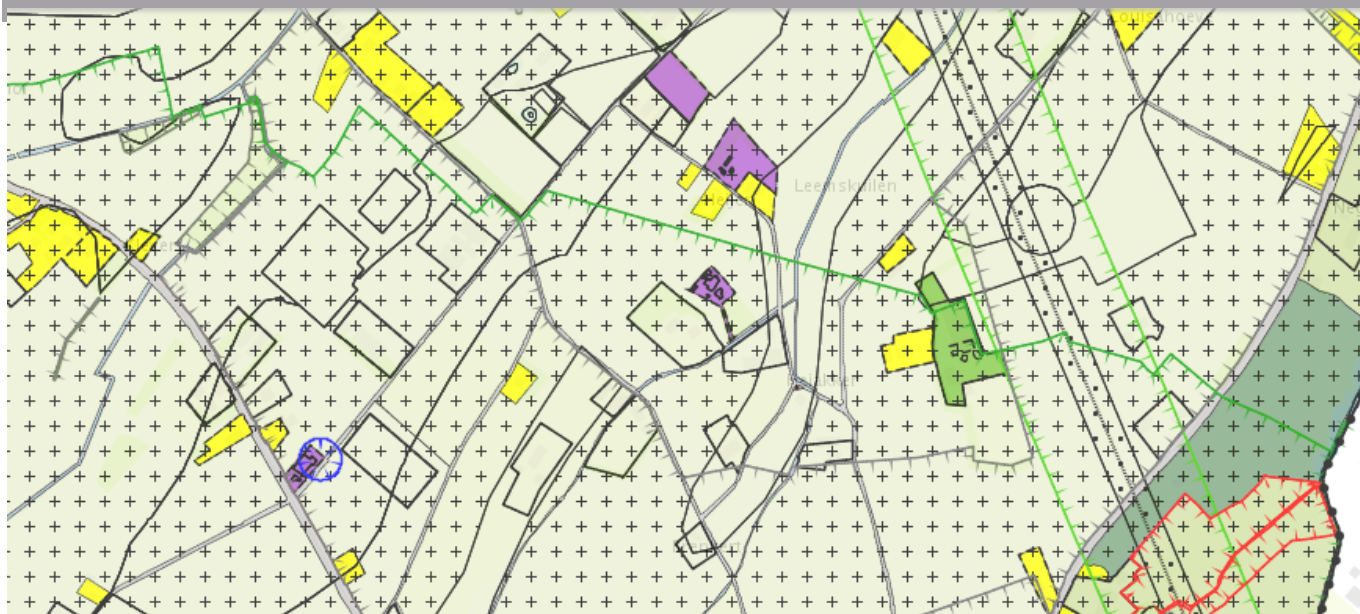


Nota van zienswijzen en overzicht ambtshalve  
wijzigingen ontwerp 'Reparatie- en veegplan  
Buitengebied Leudal 2016'  
gemeente Leudal

vastgesteld, 12 juli 2016



Gemeente **leudal**



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
2. Overzicht zienswijzen .....	2
3. Inhoudelijke behandeling zienswijzen.....	8
4. Overzicht ambtshalve wijzigingen.....	125



## 1. Inleiding

### 1.1 Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

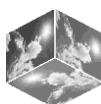
Het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' heeft vanaf 24 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de Staatscourant, de gemeentelijke website en het plaatselijke huis- aan- huisblad. Tevens was het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website ([www.leudal.nl](http://www.leudal.nl), met een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Een analoge versie van het bestemmingsplan heeft bij de Publieksbalie van het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 82 reacties ingediend.

### 1.2 Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is tevens ambtelijk beoordeeld. Uit deze controle zijn zaken naar voren gekomen die nog aangepast moeten worden in het bestemmingsplan.

### 1.3 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 volgt een overzicht van alle zienswijzen. Deze wordt gevolgd met de in hoofdstuk 3 gegeven inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen, in beknopte en zakelijke vorm en de inhoudelijke reactie hierop. Iedere zienswijze wordt aangevuld met de conclusie en eventuele wijziging die worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 omvat het overzicht met ambtshalve wijzigingen.

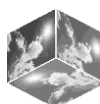


## 2. Overzicht zienswijzen

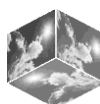
nr	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Woonplaats	Datum reactie	Ontvangstdatum	locatie adres anders dan postadres	Adviseur	Bedrijfsadviseur
80	Holmel BV	Aan de Heibloem 21 - Karreveld 4	6089 NC	Heibloem	3-mei-16	4-mei-16	Aan de Heibloem 21	Arvalis	J. Tielen
21	De heer JHM Crijns	Aan de Watermolen 1	6093 NB	Heythuysen	3-mei-16	4-mei-16		Crijns rentmeesters	M. van den Heuvel
51	T. Reijnders	Aan het Broek 5		Heythuysen				Bergs Advies	
7	De heer P. van Lier	Achter het Klooster 5a	6093 NL	Heythuysen	28-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	G. van Duijnhoven
29	Van Lier-Mevissen VOF	Asbroek 6	6089 NA	Heibloem	29-apr-16	4-mei-16		Bergs advies bv	P. van Lier
44	Holding Sus-Scrofa BV	Beekkant 2-4	6101 XD	Baexem	28-apr-16	2-mei-16		Aelmans	J. Goertz-Habets
39	M.J.M. Janssen	Beekkant 4	6095 PE	Baexem	2-mei-16	3-mei-16		Goorts+C oppens	mr. RAM Verkoijen
64	W. Verstappen	Beekstraat 9	6013 RV	Hunsel	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	Niels Maes
54	Mts. Van Lier-Koninkx	Bergerstraat 34	6086 BM	Neer	4-mei-16	4-mei-16			
41	Frank Coolen	Biesstraat 59	6093 AC	Heythuysen	2-mei-16	3-mei-16		Gilles van de Wouw	Dhr. G. Van de Wouw
38	Mts. Louwers-Scheenen	Bosscherkampweg 21	6093 NH	Heythuysen		2-mei-16			
59	P. Loyen	Busschopsweg 5	6093 AA	Heythuysen	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	M. Volbeda
75	Geraats BV	Conenweg 2	6095 PL	Baexem	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	Niels Maes
5	Dhr. en Mw. Vrenken	Eind 1	6088 NC	Roggel	4-mei-16	4-mei-16		Bergs advies	E. van Geldorp
66	Vrenken	Eind 1a	6088 NC	Roggel	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
16	Fam. van den Boom	Ellerweg 23	6037 RR	Kelpen-Oler	4-mei-16	4-mei-16	Eyckheuveld 1	Arvalis	P. Joosten



nr	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Woonplaats	Datum reactie	Ontvangstdatum	locatie adres anders dan postadres	Adviseur	Bedrijfsadviseur
40	P.M.A. Verheggen	Ensebroekerweg 2	6037 NV	Kelpen-Oler	28-apr-16	28-apr-16			
26	De heer B. van den Boom	Eyckheuveld 2	6037 RC	Kelpen-Oler	29-apr-16	4-mei-16	ook Leemveerweg	Bergs Advies BV	P. van Lier
68	Mw. Hohenwalt-Derks	Grathemerweg 13	6037 NP	Kelpen-Oler	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
67	Hohenwalt Recycling	Grathemerweg 13/13a	6037 NP	Kelpen-Oler	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
48	Bloks Oler BV	Grathemerweg 3	6037 NP	Kelpen-Oler	29-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
73	Vissers-Hekers	Graetheideweg 2a	6037 NN	Kelpen-Oler	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	Niels Maes
70	Nijkerveld BV	Heide 14b	6088 PD	Roggel	27-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
78	Peeters en Janssen	Heide 27	6093 PA	Heythuysen	4-mei-16		Aan de Heibloem 21	Achmea	Mr. D. Pool
69	Mts. Visser-Kea	Heideweg 7	6037 NZ	Kelpen-Oler	27-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies B.V.	P. van Lier
74	Frank Brinkhaus	Hollander 5	6093 PC	Heythuysen	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	Niels Maes
46	Mts. Broekman	Hostertstraat 5	6012 RL	Haler	13-mei-16	17-mei-16		Bergs Advies	M. Volbeda
22	Dhr. L.P.J.M. de Louw	Hunnissenstraat 2	6011 RG	Ell	3-mei-16	3-mei-16			
57	T.H.M. Kranen	Hunnissenstraat 3	6011 RG	Ell	28-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	G. van Duijnhoven
6	Mts. Peeters-Donkers	Hunselerdijk 7a	6037 NK	Kelpen-Oler	4-mei-16	4-mei-16		Bergs advies	Niels Maes
45	Mts. Hendriks-Van den Burg	Hunselerdijk 8	6096 NK	Grathem	20-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
23	Mousset Container Service bv	Isidoorstraat 2	6012 RE	Haler	4-mei-16	4-mei-16		Bergs advies	M. Volbeda

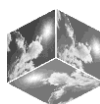


nr	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Woonplaats	Datum reactie	Ontvangstdatum	locatie adres anders dan postadres	Adviseur	Bedrijfsadviseur
28	Jan Verhoeven VOF	Jagersweg 5a	6081 AH	Haelen	3-mei-16	4-mei-16		Van Iersel Luchtman Advocaten	mr. Drs. W.J.W. van Eijk
15	Metaalhandel Jozef Verhoeven vof	Jagersweg 9	6081 AH	Haelen	3-mei-16	3-mei-16	Jagersweg 5		
37	Strous	Kampstraat 10	6011 RV	Ell		19-apr-16			
81	Mw. J.J.M. Kochen	Karreveld 1	6089 NC	Heibloem			Aan de Heibloem 10		
82	A.W.M. van de Wiel en J.J. Allebas	Karreveld 1 en 9 (namens de buurt)	6089 NC	Heibloem			Aan de Heibloem 8 en 10		
79	M.T.G. Vossen	Karreveld 2a	6089 NC	Heibloem	3-mei-16	4-mei-16	Aan de Heibloem 21	Achmea	Mr. D. Pool
2	Vokar onroerend goed BV	Karreveld 4	6089 NC	Heibloem	3-mei-16	4-mei-16	Hollander 13	Arvalis	Ing. J. Tielen
3	Vokar onroerend goed BV	Karreveld 4	6089 NC	Heibloem	3-mei-16	4-mei-16		Arvalis	Ing. J. Tielen
4	Vossen Leudal onroerend Goed BV	Karreveld 4	6089 NC	Heibloem	3-mei-16	4-mei-16	Karreveld 10	Arvalis	Ing. J. Tielen
77	Mw. I.H.C.A. Rijsingen	Karreveld 8	6089 NC	Heibloem	3-mei-16		Aan de Heibloem 21	Achmea	Mr. D. Pool
76	Alleblas	Karreveld 9	6089 NC	Heibloem	4-mei-16		Aan de Heibloem 21	Achmea	Mr. Pool
55	R. Cleutjens	Kraakstraat 30	6013 RS	Hunsel	4-mei-16	9-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
56	Mts. Geraedts-Winters	Langvenweg 2	6013 RZ	Hunsel	28-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	G. van Duijnhoven

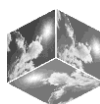




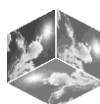
nr	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Woonplaats	Datum reactie	Ontvangstdatum	locatie adres anders dan postadres	Adviseur	Bedrijfsadviseur
18	Vrenken Handelsonderneming	Leveroyseweg 15/Slinkstraat 1		Heythuysen	3-mei-16	4-mei-16		Arvalis	P. Joosten
58	A. Dirks	Lochterstraat 3a	6012 RD	Hunsel	22-apr-16	4-mei-16	Eikesstraat 55	Bergs Advies	P. Van Lier
10	Fruitbedrijf Houben-Meuwissen	Loorderstraat 10	6096 NE	Grathem	22-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
71	Naus	Maubroekstraat 4	6015 RA	Neeritter	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
31	Sijben Bronboringen VOF	Molenstraat 10	6086 BR	Neer	3-mei-16	4-mei-16		Arvalis	P. Joosten
30	Dubeco BV en Dubeco Beheer BV	Mortel 27	6088 AH	Roggel	2-mei-16	3-mei-16	Graetheweg 3, Kelpen-Oler	Aelmans	Pouls
1	Menten-Hilkens BV	Napoleonsweg 6	6081 AD	Haelen	12-apr-16	13-apr-16		Jacobs milieu advies	Ing. Sven A.H. Jacobs
50	Mts. Van Herten-Vosdellen	Napoleonsweg Noord 8	6096 NC	Grathem	20-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
9	Dhr. TWGP Vestjens	Parallelweg 7	6013 SL	Hunsel	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
43	Gasunie	Postbus 181	9700 AD	Groningen	18-apr-16	19-apr-16			
24	Rijkswaterstaat Zuid Nederland	Postbus 25	6200 MA	Maastricht	3-mei-16	4 mei 206			S. Bosten
42	Waterschap Peel en Maasvallei	Postbus 3390	5902 RJ	Venlo	14-apr-16	9-mei-16			
32	LLTB	Postbus 960	6040 AZ	Roermond	3-mei-16	4-mei-16			B. Vergoossen
20	Maatschap Schrijnwerkers-Forschelen	Posthuisweg 8	6085 AG	Horn	3-mei-16	4-mei-16		Arvalis	P. Joosten



nr	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Woonplaats	Datum reactie	Ontvangstdatum	locatie adres anders dan postadres	Adviseur	Bedrijfsadviseur
27	De heer H. Kurstjens	Reulisweg 18	6093 PP	Heythuysen	3-mei-16	4-mei-16		Bergs advies BV	P. van Lier
11	Dhr. LHJ Konings	Ringstraat 16	6015 AZ	Neeritter	3-mei-16	4-mei-16	Ringstraat 23		
14	Maatschap Hennissen	Ringstraat 19	6015 AZ	Neeritter	4-mei-16	9-mei-16	Ringstraat 23	Aelmans	Ing. A. Crasborn
13	Dhr. J. van Kimmenade	Ringstraat 20	6015 AZ	Neeritter	3-mei-16	2-mei-16	Ringstraat 23		
12	Dhr. J. Vrancken	Ringstraat 24	6015 AZ	Neeritter	3-mei-16	2-mei-16	Ringstraat 23		
52	Pluimveebedrijf Orbon	Roorstraat 1	6093 NG	Heythuysen	4-mei-16	4-mei-16	Kempisweg 1a	Bergs Advies	E. van Geldorp
53	Pluimveebedrijf Orbon	Roorstraat 1	6093 NG	Heythuysen	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
17	Dhr. R.L.J. Vullers	Schaapsbrug 5	6089 NB	Heibloem	3-mei-16	4-mei-16		Arvalis	P. Joosten
62	Mts. Heldens-Klever	Scheidingsweg 1	6011 SW	Ell	26-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	M. Volbeda
49	Klommen Varkensbedrijf BV	Schillerstraat 2	6014 RA	Ittervoort	18-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
61	C. van den Berg	Schoorstraat 6	6095 NW	Baexem	28-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	G. van Duijnhoven
8	De heer M. van Lier	Strubben 12	6088 NN	Roggel	18-apr-16	4-mei-16	Ensebroekerweg 12 Kelpen-Oler	Bergs Advies	P. van Lier
25	Maatschap Van Gestel	Uffelsestraat 6	6012 RM	Haler	28-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies bv	P. van Lier
47	Kiks BV	Varenstraat 14	6013 RT	Hunsel	4-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	E. van Geldorp
19	Boomkwekerij Fleuren	Veldstraat 56a	5991 AE	Baarlo	4-mei-16	4-mei-16	div. Leudal		
72	Pluimveebedrijf Heylender	Veldstraat 9	6096 BJ	Grathem	27-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier
33	Dhr. S. van der Haar	Wetselderstraat 1	6011 SM	Ell	3-mei-16	4-mei-16	Wetselderstraat 2a	Arvalis	P. Joosten



nr	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Woonplaats	Datum reactie	Ontvangstdatum	locatie adres anders dan postadres	Adviseur	Bedrijfs adviseur
34	Dhr. J.M.A. Gruyters en mevr. B.E. Gruyters-Meeuwig	Wetselderstraat 2	6011 SM	Eil	3-mei-16	4-mei-16	Wetselderstraat 2a	Arvalis	P. Joosten
36	Dhr. F.L. Beurskens en mevr. A.M. Beurskens-Hekers	Wetselderstraat 3	6011 SM	Eil	3-mei-16	4 mei 206	Wetselderstraat 2a	Arvalis	P. Joosten
35	Dhr. G.P.M.M. Tacken	Wetselderstraat 4	6011 SM	Eil	3-mei-16	4-mei-16	Wetselderstraat 2a	Arvalis	P. Joosten
63	Adams	Weverstraat 17	6013 RA	Hunsel	4-mei-16	4-mei-16	Kapittelstraat 1-3 in Eil	Bergs Advies	M. Volbeda
60	Nies Onroerend Goed bv	Zandstraat 3	6037 RH	Kelpen-Oler	28-apr-16	4-mei-16		Bergs Advies	G. van Duijnhoven
65	Kuypers bv	Zwaarveld 1, Maasstraat 47	5995 NB	Neer/Kessel	3-mei-16	4-mei-16		Bergs Advies	P. van Lier



### 3. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

#### Zienswijze 1

Menten-Hilkens BV, Napoleonsweg 6, Haelen

##### Behandeling zienswijze

###### A. Samenvatting

De omschrijving voor de functie 'metaalrecyclingbedrijf' (artikel 1.127) komt niet overeen met de feitelijke recyclingwerkzaamheden. Verzocht wordt de omschrijving overeenkomstig de activiteiten die conform de vigerende omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden aan te passen of de locatie aan te duiden met 'recycling' en dan een passende definitie op te nemen.

###### A. Standpunt

De bestemmingsplanregeling inclusief begripsomschrijving voor de locatie Napoleonsweg 6 wordt afgestemd op de activiteiten die overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning(en) zijn toegestaan.

###### B. Samenvatting

Het bedrijf valt onder milieucategorie 4.2. Op basis van artikel 8.1 kan na vervreemding deze milieucategorie slechts gehandhaafd blijven indien de specifieke activiteitenmelding gehandhaafd blijft. Met de aanduiding 'recycling' blijft de waarde van het onroerend goed gehandhaafd en met de aanduiding 'metaalrecycling' keldert de waarde drastisch.

###### B. Standpunt

Zie het standpunt onder A. De bestemmingsplanregeling voor de locatie Napoleonsweg 6 wordt afgestemd op de feitelijk legaal toegestane situatie zoals met een omgevingsvergunning is vastgelegd.

##### Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

##### Wijzigingen in bestemmingsplan

De bestemmingsplanregeling en begripsomschrijving worden afgestemd op de verleende omgevingsvergunningen.

#### Zienswijze 2

Vokar onroerend goed BV, Karreveld 4, Heibloem (betreft locatie Hollander 13, Heythuysen)

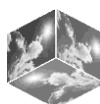
##### Behandeling zienswijze

###### A. Samenvatting

Verzocht wordt de bestaande mogelijkheden voor het oprichten van gebouwen en overige bouwwerken te respecteren en de betreffende voorwaarde voor het oprichten van gebouwen te schrappen dan wel om dit deel van het bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'bebouwing toegestaan'. Daarnaast wordt verzocht de aanvullende voorwaarden in artikel 4.4.1 te schrappen.

###### A. Standpunt

Op basis van het oude bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Heythuysen is voor de locatie Hollander 13 bepaald dat bebouwing 10 meter uit de as van de weg gebouwd moet worden. In dit bestemmingsplan werd voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte toegestaan van 4,5 meter respectievelijk 6 meter. In de nieuwe bestemmingsregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van



10 juli 2012 is bepaald dat als maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Voor het toestaan van deze hoogte is de situering op het perceel en de afstand van de bebouwing tot de weg ruimtelijke gezien zeer bepalend. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Vooraf dient daarbij aangetoond te worden dat aan de hiervoor opgenomen afwijkingsvoorwaarden voldaan wordt. In sommige situaties is in het bestemmingsplan de aanduiding 'bebouwing toegestaan' opgenomen. Dit betreft situaties waar reeds sprake is van bestaande situatie. Gezien deze beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan en het bijbehorend afwegingskader wordt voor de locatie Hollander 13 het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast. Dit betekent tevens dat de aanvullende voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.4.1 in stand worden gehouden.

#### *B. Samenvatting*

Verzocht wordt om opslag dat hoort bij het gebruik van de locatie in de buitenlucht toe te staan. Ook is een omgevingsvergunning verleend voor op- en overslag van droge dierlijke mest. Derhalve wordt verzocht om aan artikel 4.5.6 onder f en 50.1.2 onder f de uitzondering toe te voegen 'behoudens zover bestaand dan wel vergund'.

#### *B. Standpunt*

In het bestemmingsplan is in artikel 50.1.2 sub c bepaald dat (permanente) opslag van goederen in de openlucht is toegestaan binnen het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn. Binnen de bebouwing is opslag zondermeer toegestaan. Als strijdig gebruik wordt aangemerkt (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn.

De op- en overslag van droge dierlijke mest is toegestaan voor zover hiervoor een vergunning op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend. Dit is in de bestemmingsregels geregeld binnen artikel 50.1.1. Aanvullend hierop is in artikel 1.32 bepaald wat onder bestaand gebruik verstaan moet worden.

#### *C. Samenvatting*

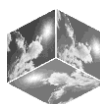
De zinsnede dat 'er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura-2000 gebied' heeft geen toegevoegde waarde en werkt alleen maar extra belemmerend. Door deze regel worden de ontwikkelingsmogelijkheden die na lang onderhandelen op landelijk niveau binnen de kaders van de natuurbeschermingswet zijn gecreëerd, middels invoering van de PAS, onnodig belemmerd. Dit is des te knellender omdat saldering niet meer mogelijk is. Verzocht wordt de regel te schrappen.

#### *C. Standpunt*

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen.

#### *D. Samenvatting*

De opgenomen regels voor het afwijken voor het toestaan van een hogere sleufsilowand gaan te ver en reclamant wordt hierdoor onevenredig in zijn belangen geschaad. Door de verplichting tot



landschappelijke inpassing kan een deel van het bouwvlak niet meer worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. Daarbij is bij vaststelling van het bouwvlak ruimtelijke inpassing al een punt van aandacht geweest. Reclamant moet gebouwen hierdoor meerdere malen inpassen en dat kan niet de bedoeling zijn. Verzocht wordt, omdat sleufsilos zijn gelegen te midden van bestaande (hogere) bedrijfsgebouwen voor de locatie Hollander 13, een uitzondering toe te staan en rechtstreeks sleufsilos met een bouwhoogte van 4 meter toe te staan.

Naar mening van reclamant vormen de opgenomen regels voor het afwijken van sleufsilos te ver. Aangegeven wordt dat het beleid is gebaseerd op overwegingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Reclamant verzoekt deze overwegingen op te nemen in de toelichting omdat het van belang is dat bij toekomstige ontwikkelingen met deze overwegingen rekening wordt gehouden.

#### *D. Standpunt*

De constatering van reclamant is correct. De nadere toelichting is niet opgenomen in paragraaf 5.5 maar paragraaf 5.2 van de toelichting. Dit wordt aangepast.

Ter plaatse van Hollander 13 is geen sprake van sleufsilos. Derhalve wordt de zienswijze op dit punt niet gevolgd en wordt het bestemmingsplan derhalve niet aangepast.

De opgenomen regelingen voor sleufsilos is afgestemd met een onafhankelijke deskundige. Sleufsilos met een hoogte van meer dan 2 meter vragen gezien de ruimtelijke impact om nadere kwaliteitsbepalingen. Ter vergelijking heeft de gemeente voor agrarische bedrijfsgebouwen kwaliteitsbeleid vastgesteld. Kern van dit beleid is dat 'industrialisatie van het buitengebied' voorkomen moet worden en dat bestaande kwaliteiten behouden en versterkt moeten worden. Sleufsilos bestaan veelal uit betonnen elementen die een steeds markanter onderdeel vormen van de agrarische bedrijfspercelen. Met een maximale maatvoering met een bouwhoogte van maximaal 2 meter (ook in de voorheen geldende bestemmingsplannen de maximale bouwhoogte) zijn de sleufsilos veelal ondergeschikt aan de overige agrarische bedrijfsgebouwen waardoor dergelijke bouwwerken ruimtelijk en esthetisch inpasbaar zijn. Bij een bouwhoogte van meer dan 2 meter (en tot maximaal 4 meter) gaan de sleufsilos zowel qua vormgeving als materialisatie de concurrentie aan met de overige agrarische bedrijfsgebouwen. Derhalve worden aanvullende voorwaarden gesteld om de ruimtelijke en esthetische kwaliteit te waarborgen. De exacte invulling is afhankelijk van de specifieke casus en de reeds bestaande ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.

De overwegingen van de CRK staan opgenomen in de tweede alinea in paragraaf 5.2.2.7 van de toelichting. Voor de leesbaarheid zal hiervoor in de derde alinea het woordje 'de overwegingen' gewijzigd worden in 'deze'. Deskundigen van de CRK zijn geraadpleegd om te komen tot een passende regeling.

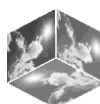
#### *E. Samenvatting*

Met de opgenomen definitie 'bestaande veestapel' wordt een bedrijf dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk minder dieren heeft (en niet beschikt over een natuurbeschermingswetvergunning) zwaar gedupeerd. Ook verspelen ondernemers hierdoor rechten die in het verleden zijn verkregen en regelmatig worden gebruikt. Verzocht wordt om aan te sluiten bij de begripsomschrijving voor bestaand gebruik en te verwijzen naar de omvang van de veestapel zoals bepaald met een omgevingsvergunning.

#### *E. Standpunt*

Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Als met de opmerking dat 'niet voor alle bedrijven een natuurbeschermingswetvergunning verplicht is' wordt bedoeld de situatie na inwerkingtreding van de PAS, waardoor in bepaalde gevallen een



melding volstaat, kan hiermee bestemmingsplantechnisch geen rekening worden gehouden. PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees: vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Met de bestemmingsplanregeling worden niet de eerder verkregen en regelmatig gebruikte rechten verspeeld. Het feitelijk gebruik wordt als bestaand gebruik gezien en hoeft niet opnieuw te worden beoordeeld. Hetzelfde geldt voor Natuurbeschermingswet vergunde ruimte. Nog niet benutte planologische en/of nog niet benutte omgevingsvergunde ruimte moet bij gebruik als (nieuwe) ontwikkeling op het aspect stikstof/Natura2000 worden beschouwd en afgewogen.

In de definitie kan niet worden aangesloten op de omgevingsvergunning, omdat de feitelijke huidige situatie als referentiesituatie gehanteerd moet worden en nog niet benutte omgevingsvergunde ruimte als ontwikkeling opnieuw moet worden beschouwd. Om onduidelijkheid in de twee definities te voorkomen wordt de definitie 'bestaande veestapel' als uitzondering/verbijzondering in de definitie 'bestaand gebruik' opgenomen.'

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De verwijzing in bijlage 14 van de toelichting inzake sleufsilos, naar artikel 5.5 wordt gewijzigd in 5.2. In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

Om onduidelijkheid in de twee definities te voorkomen wordt de definitie 'bestaande veestapel' als uitzondering/verbijzondering in de definitie 'bestaand gebruik' opgenomen.

## **Zienswijze 3**

Vokar onroerend goed BV, Karreveld 4, Heibloem

### **Behandeling zienswijze**

#### ***A. Samenvatting***

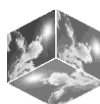
De aanduiding 'bebouwing toegestaan' is te beperkt van omvang. Binnen de zone van 10 meter uit de weg is op basis van het vigerende bestemmingsplan bebouwing wel toegestaan.

De weg is ter plaatse doodlopend en het is een reële mogelijkheid dat op korte termijn de weg aan het verkeer wordt onttrokken.

In artikel 4.2.4 ontbreekt een bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing toegestaan' overige bouwwerken mogen worden opgericht.

#### ***A. Standpunt***

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' zoals vastgesteld in 2014. Op basis van dit plan is ter plaatse geen bebouwing toegestaan gezien het feit dat agrarische bedrijfsgebouwen achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning opgericht moeten worden. In



het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Roggel en Neer afstand is bepaald dat bedrijfsgebouwen 8 meter uit de weg moeten worden opgericht. In het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' is de grens voor het oprichten van bedrijfsgebouwen bepaald op circa 10 meter uit de openbare weg. Ten opzichte van dit bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden voor het oprichten van bedrijfsgebouwen in hoogte nu vergroot (van een goothoogte van max. 4,5 meter en bouwhoogte van max. 6 meter naar een goothoogte van max. 7,2 meter en een bouwhoogte van max. 12 meter). Voor het toestaan van deze hoogte is de situering op het perceel en de afstand van de bebouwing tot de weg ruimtelijke gezien zeer bepalend. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve is het beleidsuitgangspunt dat deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd moet worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Vooraf dient daarbij aangetoond te worden dat aan de hiervoor opgenomen afwijkingsvoorwaarden voldaan wordt. In sommige situaties, zoals voor onderhavige locatie Karreveld 4, is in het bestemmingsplan de aanduiding 'bebouwing toegestaan' opgenomen. De marginale aanpassing ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Buitengebied Roggel en Neer wordt derhalve in deze aanvaardbaar geacht. De bouwmogelijkheden in hoogte zijn ten opzichte van dit plan ter plaatse vergroot. Aanpassing van het bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde.

Mocht in de toekomst inderdaad blijken dat de weg aan het verkeer onttrokken wordt, zou een nadere overweging gemaakt kunnen worden ten aanzien van de bouwmogelijkheden ter plaatse. Daarbij blijft het het gegeven dat het gaat om het oprichten van bedrijfsgebouwen voor de achtergevelrooilijn en dit in principe in strijd met de beleidsuitgangspunten. Op dit moment is hiervan bij de gemeente nog geen concreet verzoek bekend.

Verder wordt, gezien de gewenste eenduidigheid in regelingen, de bepaling in artikel 4.2.4 nog wel aangevuld met de bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' overige bouwwerken mogen worden opgericht.

### *B. Samenvatting*

De aanduiding 'overige zone - beekdal' heeft grote gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven. Dit is extra beperkend omdat landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Door het beleid zijn alle ruimtelijke ontwikkelingen in het beekdal op slot gezet. Wijzigingsbevoegdheden kunnen niet worden benut.

Verder blijkt uit de stukken niet duidelijk welke gronden type A (de beekloop) en type B (het fysieke en zichtbare beekdal) zijn. Het is onduidelijk op basis van welke parameters de betreffende aanduiding is gerechtvaardigd. Het aanduiden van type B op grond van gegevens uit het programma IBRAHYM is onjuist.

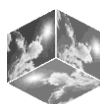
Het beleid en de daarin geboden ontwikkelingsmogelijkheden zoals verwoord in het POL is niet correct doorvertaald in bijlage 11 van de toelichting. Ook wordt verwezen naar een invulling van beekdalzones zoals aangegeven door het waterschap. Dit is niet teruggevonden in beleidsdocumenten van het waterschap.

Verzocht wordt om:

- '- de begrenzing van het beekdal wordt teruggebracht tot 25 meter aan weerszijden van de beek
- '- afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op te nemen

### *B. Standpunt*

Het onderzoek 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016) maakt onderdeel uit van de onderliggende onderzoeken van het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal'. In paragraaf 1.2 Doelstelling (p7) van voornoemd onderzoek staan de uitgangspunten van het onderzoek. Het bestemmingsplan en bovengenoemd Reparatie- en Veegplan met de daarbij behorende bijlagen in zijn totaliteit betreft een integraal onderzoek als zodanig.





Zone A is afkomstig van de Legger van het waterschap Peel en Maasvallei (2012). Op deze Legger staan de oppervlaktewaterlichamen (betreft kernzone, profiel van vrije ruimte, meanderzone) aangegeven die in beheer zijn bij het waterschap en waarop de Keur van toepassing is. De typering van zone A is slechts ter verduidelijking van het beekdalprofiel.

De begrenzing van zone B is gedefinieerd in de rapportage 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (2016) met rapportnummer CA150187.R01.v1.0. Zie paragraaf 4.5. Het POL 2014 vormt de basis voor de begrenzing van beekdalen (p22). Zone A en B samen vormen in het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal' de bestemming 'overige zone – beekdal'.

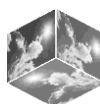
Deze grenzen zijn niet apart aangegeven omdat in het bestemmingsplan voor wat betreft de 'overige zone – beekdal' dezelfde regels en voorschriften gelden in zowel zone A (beekloop) als zone B (fysieke en zichtbare beekdal).

Voor een nadere uiteenzetting over zone A en B wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p21-25).

De basis van IBRAHYM is inderdaad de hydrologische invloed. De grondgebruikers hebben binnen de beekdalzone in meer of mindere mate direct te maken met het beekpeil. Dit uit zich in de vorm van hoge grondwaterstanden en/of inundatie. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen er bijvoorbeeld niet voor zorgen dat de infiltratiecapaciteit van de bodem verder afneemt.

Kortom, enerzijds is het POL 2014 (o.b.v. integraal hydrologisch model IBRAHYM) het hydrologische uitgangspunt voor de nieuwe begrenzing van de beekdalen en daaraan gekoppelde invloedssferen. Anderzijds en aanvullend daarop wordt er een ruimtelijke invloedssfeer gedefinieerd welke bijdraagt aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Verder heeft het LOP 2005 inzicht gegeven in de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied binnen de gemeentegrenzen. Ter ondersteuning daarop zijn inventarisaties in het veld uitgevoerd. Daarnaast is een bureaustudie uitgevoerd waarin onderwerpen als geomorfologie, bodemgesteldheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit worden belicht. Bovenstaande bepaling van de ruimtelijke invloedssfeer van de beek staat los van het integraal hydrologisch model IBRAHYM welke enkel betrekking heeft op de hydrologische invloedssfeer van de beek.

Ter voorkoming dat er in de nog her in te richten trajecten langs natuurbeken onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden is in het POL 2014 (vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015, herijkt en opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021) een zone van 25 meter aan weerszijden van de beekloop opgenomen. Deze zone is nodig ter waarborging van fysieke inpassing van de natuurbek. Dit staat los van de in het Reparatie- en Veegplan vastgestelde 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgedebied beek'. Deze zijn bepaald op basis van hydrologische invloed en landschappelijk en natuurlijke waarden. Bovenstaande zone van 25 meter aan weerszijden van de beekloop is gereserveerd ten behoeve van de fysieke inpassing van de nieuw te ontwikkelen natuurbek. In paragraaf 4.5 (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p21-25) wordt beschreven dat binnen zone B ('overige zone – beekdal') het maaiveld afloopt richting zone A (beekloop) en dat het gebied wordt gekenmerkt door *'een afwisseling in grote open en kleine meer besloten ruimten rondom de beekloop. Deze afwisseling wordt ruimtelijk onder andere bepaald door de aanwezigheid van (natte) natuur (bospercelen, boschages, moerasjes) en kleine landschapselementen (beekbegeleidende beplanting, hagen). Dit gebied is van groot belang om de natuurlijke waterhuishouding en de landschappelijke structuur te behouden en waar mogelijk te versterken'* (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p22). Daartoe is zone B ('overige zone – beekdal') ter plaatse van de betreffende gronden toegekend ten behoeve van de landschapsstructuur, ter waarborging van de zichtbaarheid van de toekomstige natuurbek (zone A).



Bovengenoemde 'overige zone – beekdal' (gemeentelijk) staat dus los van de zonering van de natuurbeken (provinciaal) en is ingesteld ten behoeve van de waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke structuur en niet enkel ten behoeve van de fysieke inpassing van de natuurbek. Voor wat betreft de vraag over de invulling van de beekdalzones zoals aangegeven door het waterschap wordt verwezen naar het 'Waterbeheerplan 2016-2021' van het Waterschap Peel en Maasvallei (WPM). Daarbij aangevend dat er een verschil bestaat tussen de beschermingszones (Legger) met Keur van het waterschap en de beekdalzones.

Meervoudig ruimtegebruik is in de als 'overige zone –beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beek' bestemde gebieden nog steeds mogelijk. Ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van bebouwing buiten de bestaande legale bouwvlakken en de in de regels benoemde uitzonderingen, zijn zowel in 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beek' mogelijk, mits de landschappelijk en natuurlijke waarden welke zijn verbonden aan de beekloop en het fysieke en zichtbare beekdal behouden, beschermd en/of hersteld worden. Binnenplannen worden hiervoor beperkte mogelijkheden geboden. Voor overige ontwikkelingen die passend worden geacht dient buitenplannen een procedure doorlopen te worden.

Kortom, ten grondslag aan de begrenzing van de zone 'overige zone – beekdal' ligt dus zowel het hydrologisch model IBRAHYM (bepaling hydrologische invloed) alsook het POL 2006. Aanvullend hierop geeft het LOP 2005 inzicht in de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied. Bovengenoemde 'overige zone – beekdal' is ingesteld ten behoeve van de waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke structuur, ter waarborging van de zichtbaarheid van de toekomstige natuurbek (zone A). De gemeente ziet onvoldoende redenen om de gebiedsaanduiding 'overige zone –beekdal' te wijzigen. Ten aanzien van het bouwverbod wordt nog wel een uitzondering gemaakt voor het oprichten van terrein- en erfafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

#### *C. Samenvatting*

In de bijlage wordt meerdere malen een foto gebruikt van het bedrijf. Vooral in hoofdstuk 3 is dit storend omdat het bedrijf hier wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden - 4'. Dit is onjuist omdat de bedrijfslocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' heeft.

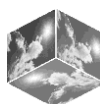
#### *C. Standpunt*

De omgeving van de locatie Karreveld 4 is bestemd als 'Agrarisch met waarden - 4'. Abusievelijk is aan de bedrijfslocaties Karreveld 4 en ook Karreveld 10 de bestemming 'Agrarisch met waarden -1' toegekend. Op basis van de systematiek van het bestemmingsplan dient de bestemming van deze locaties gelijk te zijn aan de bestemming van het omliggende gebied. Derhalve wordt de bestemming van de percelen Karreveld 4 en Karreveld 10 gewijzigd in 'Agrarisch met waarden - 4'. Het gebruik van de foto van Karreveld in het inventarisatierapport van de beekdalen is daarmee in overeenstemming met de aangegeven bestemming. Het rapport wordt hierop niet aangepast.

#### *D. Samenvatting*

De opgenomen regels voor het afwijken voor het toestaan van een hogere sleufsilowand gaan te ver en reclamant wordt hierdoor onevenredig in zijn belangen geschaad. Door de verplichting tot landschappelijke inpassing kan een deel van het bouwvlak niet meer worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. Daarbij is bij vaststelling van het bouwvlak ruimtelijke inpassing al een punt van aandacht geweest. Reclamant moet gebouwen hierdoor meerdere malen inpassen en dat kan niet de bedoeling zijn. Verzocht wordt omdat sleufsilos zijn gelegen temidden van bestaande (hogere) bedrijfsgebouwen voor de locatie Karreveld 4 een uitzondering toe te staan en rechtstreeks sleufsilos met een bouwhoogte van 4 meter toe te staan. Deze zijn in de huidige situatie reeds hoger dan 2 meter.

Aangegeven wordt dat het beleid is gebaseerd op overwegingen van de CRK. Reclamant verzoekt



deze overwegingen op te nemen in de toelichting omdat het van belang is dat bij toekomstige ontwikkelingen met deze overwegingen rekening wordt gehouden.

#### *D. Standpunt*

De opgenomen regelingen voor sleufsilos is afgestemd met een onafhankelijke deskundige. Sleufsilos met een hoogte van meer dan 2 meter vragen gezien de ruimtelijke impact om nadere kwaliteitsbepalingen. Ter vergelijking heeft de gemeente voor agrarische bedrijfsgebouwen kwaliteitsbeleid vastgesteld. Kern van dit beleid is dat 'industrialisatie van het buitengebied' voorkomen moet worden en dat bestaande kwaliteiten behouden en versterkt moeten worden. Sleufsilos bestaan veelal uit betonnen elementen die een steeds markanter onderdeel vormen van de agrarische bedrijfspercelen. Met een maximale maatvoering met een bouwhoogte van maximaal 2 meter (ook in de voorheen geldende bestemmingsplannen de maximale bouwhoogte) zijn de sleufsilos veelal ondergeschikt aan de overige agrarische bedrijfsgebouwen waardoor dergelijke bouwwerken ruimtelijk en esthetisch inpasbaar zijn. Bij een bouwhoogte van meer dan 2 meter (en tot maximaal 4 meter) gaan de sleufsilos zowel qua vormgeving als materialisatie de concurrentie aan met de overige agrarische bedrijfsgebouwen. Derhalve worden aanvullende voorwaarden gesteld om de ruimtelijke en esthetische kwaliteit te waarborgen. De exacte invulling is afhankelijk van de specifieke casus en de reeds bestaande ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. In het geval dat sleufsilos zijn gelegen binnen de contouren van de bestaande aanwezige bebouwing zal hieraan een andere kwaliteitsbeoordeling ten grondslag liggen dan bij sleufsilos buiten de bestaand aanwezige bebouwingscontouren. Bij de afwegingen zal derhalve steeds sprake zijn van maatwerk en dit is bestemmingsplantechnisch gezien mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid.

Door reclamant wordt gesteld dat de bestaande sleufsilos op de locatie Karreveld 4 reeds hoger zijn dan 2 meter. De gemeente betwijfelt dit. Mocht daarvan echter sprake zijn dan vallen deze sleufsilos, indien sprake is van een legale situatie, onder de bestemmingsplanregeling zoals opgenomen in artikel 49.3.1. De sleufsilos worden in dat geval ter plaatse in zijn huidige vorm gerespecteerd.

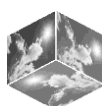
De overwegingen van de CRK staan opgenomen in de tweede alinea in paragraaf 5.2.2.7 van de toelichting. Voor de leesbaarheid zal hiervoor in de derde alinea het woordje 'de' overwegingen gewijzigd worden in 'deze'. Deskundigen van de CRK zijn geraadpleegd om te komen tot een passende regeling.

#### *E. Samenvatting*

De opmerking in paragraaf 4.3.7 dat een intensieve graasdierveehouderij wordt gezien als een intensieve veehouderij heeft tot gevolg dat het bedrijf hierin wordt 'meegetrokken' met als gevolg beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant. Derhalve wordt verzocht om de intensieve graasdierveehouderij aan te merken als grondgebonden en de betreffende opmerking in paragraaf 4.3.7 te schrappen.

#### *E. Standpunt*

Volgens de door de gemeente gehanteerde beleidslijn worden melkveehouderijen met meer dan 200 koeien aangeduid als intensieve graasdierveehouderij. Dit omdat bij een dergelijke omvang de koeien (merendeels) op stal staan en dat is qua functioneren vergelijkbaar met de wijze waarop bij een intensieve veehouderij de dieren worden gehouden. Paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt hierop aangescherpt. In bestemmingsregels zijn voor de intensieve graasdierveehouderij verder geen bepalingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met de beperkingen die gelden voor een intensieve veehouderij. De aanduiding 'intensieve graasdierveehouderij' heeft op dit moment meer een signaalfunctie maar mogelijk dat in de toekomst voor melkveehouderijen van een dergelijke omvang beperkingen zouden kunnen gaan gelden die vergelijkbaar zijn met die van een intensieve veehouderij.



### *F. Samenvatting*

Met de opgenomen definitie wordt een bedrijf dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk minder dieren heeft (en niet beschikt over een natuurbeschermingswetvergunning) zwaar gedupeerd. Ook verspelen ondernemers hierdoor rechten die in het verleden zijn verkregen en regelmatig worden gebruikt. Verzocht wordt om aan te sluiten bij de begripsomschrijving voor bestaand gebruik en te verwijzen naar de omvang van de veestapel zoals bepaald met een omgevingsvergunning.

### *F. Standpunt*

Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik wordt gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Als met de opmerking dat 'niet voor alle bedrijven een natuurbeschermingswetvergunning verplicht is' wordt bedoeld de situatie na inwerkingtreding van de PAS, waardoor in bepaalde gevallen een melding volstaat, kan hiermee bestemmingsplantechnisch geen rekening worden gehouden. PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees: vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Met de bestemmingsplanregeling worden niet de eerder verkregen en regelmatig gebruikte rechten verspeeld. Het feitelijk gebruik wordt als bestaand gebruik gezien en hoeft niet opnieuw te worden beoordeeld. Hetzelfde geldt voor Natuurbeschermingswet vergunde ruimte. Nog niet benutte planologische en/of nog niet benutte omgevingsvergunde ruimte moet bij gebruik als (nieuwe) ontwikkeling op het aspect stikstof/Natura2000 worden beschouwd en afgewogen.

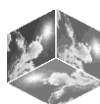
In de definitie kan niet worden aangesloten op de omgevingsvergunning, omdat de feitelijke huidige situatie als referentiesituatie gehanteerd moet worden en nog niet benutte omgevingsvergunde ruimte als ontwikkeling opnieuw moet worden beschouwd. Om onduidelijkheid in de twee definities te voorkomen wordt de definitie 'bestaande veestapel' als uitzondering/verbijzondering in de definitie 'bestaand gebruik' opgenomen.

### *G. Samenvatting*

Onduidelijk is wat de gevolgen zijn voor de locatie van reclamant door wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de westernranch. Op basis van de omschrijving wordt verblijfsrecreatie toegestaan zonder dat daar beperkingen aan worden gesteld. Ook is geen ruimtelijke onderbouwing toegevoegd over de verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Reclamant is van mening dat als gevolg van deze wijziging negatieve gevolgen kunnen ontstaan voor gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie van reclamant. Verzocht wordt de toevoeging in artikel 7.1.1 onder s 'en verblijfsrecreatie' te schrappen.

### *G. Standpunt*

Voor de activiteit verblijfsrecreatie ter plaatse van de westernranch is reeds een planologische procedure in de vorm van een artikel 19 vrijstellingsprocedure doorlopen en verleend. Deze vrijstelling is in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' vertaald naar



bestemmingsplanregeling. Op grond van de vrijstelling wordt verblijfsrecreatie toegestaan ter plaatse van de reeds aanwezige bebouwing met uitzondering van de bedrijfswoning tot een maximum van 10 personen. De aanduiding 'verblijfsrecreatie' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wordt derhalve aangepast en beperkt tot de gronden ter plaatse van deze bebouwing. Met de vrijstelling is destijds aangetoond dat de verblijfsrecreatieve functie ter plaatse geen negatieve gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van de locatie van reclamant. Op eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden wordt in een ruimtelijke procedure niet geanticipeerd.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Artikel 4.2.4 wordt aangevuld met de bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' overige bouwwerken mogen worden opgericht.

In paragraaf 5.2.2.7 van de toelichting wordt voor de leesbaarheid in de derde alinea 'de overwegingen' gewijzigd in 'deze overwegingen'.

Op de locatie van de western ranch wordt de aanduiding 'verblijfsrecreatie' beperkt tot de gronden ter plaatse van de bebouwing met uitzondering van de bedrijfswoning.

Op het bouwverbod ter plaatse van 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beekdal' wordt een uitzondering gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

Om onduidelijkheid in de twee definities te voorkomen wordt de definitie 'bestaande veestapel' als uitzondering/verbijzondering in de definitie 'bestaand gebruik' opgenomen.

## **Zienswijze 4**

Vossen Leudal onroerend Goed BV, Karreveld 4, Heibloem (betreft locatie Karreveld 10)

### ***A. Samenvatting***

Conform de toelichting en de omgevingsverordening Limburg worden bestaande bouw mogelijkheden voor het houden van dieren binnen het extensiveringsgebied gerespecteerd. Het uitbreidingsverbod heeft alleen betrekking op het vergroten van een bouwvlak binnen extensiveringsgebied ten behoeve van het houden van dieren. Verzocht wordt om artikel 1.62 en artikel 51.5 hierop aan te passen.

Reclamant verzoekt om invulling te geven aan de uitspraak van de Raad van State kenmerk 129, 130 en 131 en de omschrijving van het begrip extensiveringsgebied alsook de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij juist op te nemen.

### ***A. Standpunt***

In het POL is in paragraaf 7.6.5.1 en in de omgevingsverordening is in artikel 2.11.2 bepaald dat binnen het extensiveringsgebied uitbreiding van het bouwvlak (en nieuwvestiging) van een intensieve veehouderij niet is toegestaan. Derhalve wordt in artikel 1.62 en artikel 51.5 de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

Met de wijziging van het Provinciaal Omgevingsplan c.q. de Omgevingsverordening Limburg in 2014 is de locatie van reclamant niet langer gelegen in een extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Derhalve is deze regeling niet meer van toepassing op de locatie van reclamant.

Het onderdeel uit de zienswijze dat aan de uitspraak van de Raad van State op de onderdelen 129, 130 en 131 geen invulling is gegeven in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd. De begripsomschrijving van extensiveringsgebied is gewijzigd en ook is de bedrijfslocatie van reclamant



niet langer meer als 'extensiveringsgebied intensieve veehouderij' aangemerkt. Gezien het feit dat de locatie dus niet als extensiveringsgebied is aangemerkt, betekent voor reclamant dat hij wat betreft dit aspect niet beperkt wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij.

#### *B. Samenvatting*

Conform diverse regels is verdere bedrijfsontwikkeling waarvoor een wijziging of uitbreiding van het bouwvlak nodig is, alleen toegestaan indien de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf niet toeneemt. Het beroep hiertegen is gehonoreerd maar de aanvullende voorwaarde is niet geschrapt (uitspraaknr. 132).

#### *B. Standpunt*

Dat reclamant haar beroep onder overweging 132 gehonoreerd heeft gekregen, betekent niet dat de voorwaarde 'geen toename ammoniakemissie' geschrapt kan worden. De Raad van State verwijst in overweging 132 naar overweging 20.11. Daarin wordt niet gesteld dat de voorwaarde geschrapt kan worden, maar dat de verwijzing naar de Natuurbeschermingswet als peildatum niet juist is. Naar aanleiding van de uitspraak is de voorwaarde aangepast. De voorwaarde is en blijft echter noodzakelijk om negatief effect op Natura 2000-gebieden te voorkomen en is en blijft daarmee noodzakelijk voor een uitvoerbaar bestemmingsplan.

#### *C. Samenvatting*

Op basis van het oude bestemmingsplan van de voormalige gemeente Roggel en Neer is met een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding tot 4 ha. opgenomen. In het vigerend plan is een maximale omvang van 2,5 ha toegestaan. Op basis van de uitspraak van de Raad van State moet dit aangepast worden (uitspraaknr. 134).

#### *C. Standpunt*

In de uitspraak wordt de raad geciteerd. Aangehaald wordt dat de raad ter plaatse van het bedrijfsperceel van reclamant geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen een bouwvlak dat groter is dan 2,5 ha. De beleidsuitgangspunten in het bestemmingsplan voor de omvang van de agrarische bedrijfskavel zijn gebaseerd op het beleidskader intensieve veehouderij van de gemeente Leudal. Ten behoeve hiervan is onderzoek gedaan naar een voor de gehele gemeente aanvaardbare maximale omvang van de agrarische bedrijfskavel voor een intensieve veehouderij. Op basis van dit onderzoek is de maximale omvang binnen de gemeente in zijn algemeenheid vastgelegd op maximaal 2,5 ha. In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk om voor een specifieke situatie hiervan af te wijken. Dit wordt, gezien het feit dat het dus om een uitzonderlijke situatie gaat, niet met een binnenplanse bestemmingsregeling mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt bestemmingsplantechnisch een buitenplanse procedure doorlopen te worden.

Voor de locatie Karreveld 10 heeft de gemeente reeds onderzocht of een grotere omvang van het bouwvlak (meer dan 2,5 ha) tot de mogelijkheden behoort. De gemeente heeft voor de locatie Karreveld 10 een positief standpunt ingenomen. Hiervoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen.

In de verdere procedure van het 'Reparatie-en Veegplan Buitengebied Leudal 2016' wordt met deze procedure rekening gehouden. Dit houdt in dat de locatie Karreveld 10 buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan wordt gelaten (de zogenaamde 'witte' vlek).

#### *D. Samenvatting*

Conform artikel 3.8.1 en artikel 4.8.1 is vormverandering van het bouwvlak niet toegestaan bij een intensieve veehouderij indien dit leidt tot een hoger aantal dieren. Deze beperking vloeit niet voort uit provinciaal of landelijk beleid en is dus gebaseerd op gemeentelijk beleid. Een onderbouwing van dit aanmerkelijk strengere beleid ontbreekt in bijgevoegde stukken.

#### *D. Standpunt*



De opmerking van reclamant is niet correct. Conform de landelijke Natuurbeschermingswet en inmiddels hierover beschikbare jurisprudentie geldt als uitgangspunt de 'bestaande veestapel' waarvoor de huidige feitelijke situatie als referentie geldt. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Voor binnen het bestemmingsplan opgenomen regelingen waaronder ook afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden vallen, geldt dat vooraf aangetoond moet worden dat deze haalbaar worden geacht. Bij vormverandering én uitbreiding van het aantal dieren wijzigt de bestaande situatie die als referentie geldt vanuit de Natuurbeschermingswet. Deze niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaande situatie worden beschouwd. Uitbreiding van het aantal dieren wordt derhalve niet met een binnenplanse procedure toegestaan omdat dit zou kunnen leiden tot toename van stikstofemissie. Derhalve dient hiervoor een buitenplanse procedure voor gevolgd te worden. De bepaling is daarbij reeds opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014), in die zin dat het destijds ging om een afwijkingsbevoegdheid (zie artikel 3.6.3 en 4.6.3) die nu is omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid, en vormt derhalve geen nieuw beleid.

#### *E. Samenvatting*

De luchtwassers staan aan de zuidoostzijde van de dragende zeugenstal buiten het plangebied en het bouwvlak. De wijziging zou te laat zijn ingediend om te kunnen worden meegenomen. Reclamant verzoekt alsnog het bouwvlak te vergroten zodat de luchtwassers binnen het bouwvlak vallen.

#### *E. Standpunt*

Voor de locatie Karreveld 10 wordt momenteel separaat aan het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Om te voorkomen dat procedures elkaar doorkruisen wordt de locatie Karreveld 10 buiten het Reparatie- en veegplan gelaten.

De in de zienswijze verder genoemde casussen (Asbroek 10/10a, Roggel, Rieterweg 7, Neer en Ophoven 7a, Roggel) zijn niet vergelijkbaar met de casus Karreveld 10. Voor de locatie Asbroek 10/10a te Roggel zijn procedures doorlopen waarin een motivering is opgenomen. Voor de Rieterweg 7 te Neer en Ophoven 7a te Roggel waren op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan de onderbouwingen nog niet volledig maar worden deze bij vaststelling alsnog in volledige vorm ingevoegd. De casus Karreveld 10 is qua omvang en impact op de omgeving in zijn geheel niet vergelijkbaar met de aangehaalde casussen.

#### *F. Samenvatting*

Reclamant verzoekt het wijzigingsplan vastgesteld op 30 juli 2012 op te nemen.

#### *F. Standpunt*

In verband met de separate bestemmingsplanprocedure die voor de locatie Karreveld 10 wordt doorlopen, wordt deze locatie buiten het plangebied van het Reparatie- en veegplan gelaten.

#### *G. Samenvatting*

Verzocht wordt om de wetgeving omtrent geur in de toelichting goed te verwoorden.

#### *G. Standpunt*

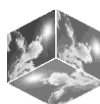
De opmerking van reclamant is correct. De tekst wordt hierop aangevuld c.q. aangepast.

#### *H. Samenvatting*

Verzocht wordt om de aanduiding ten zuiden van de locatie van reclamant te schrappen omdat het in zijn geheel onduidelijk is welke waarden met de aanduiding bufferzone 1 ter plaatse worden beschermd.

#### *H. Standpunt*

Gronden in directe omgeving van de aanduiding 'overige zone - bufferzone 1' zijn aangewezen als EHS (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)). Het geeft een nadere invulling voor de instandhouding van de EHS en dient daarmee als beschermende buffering ten behoeve van het behoud, herstel en



verdere ontwikkeling van de EHS. De zone strekt zich tot de kerngebieden en de verbindingzones van de EHS. Verder strekt de bufferzone zich tot weerszijden van de watergangen met een specifiek ecologische functie hebben. Er geldt een algemeen bouwverbod met uitzondering van erfafscheidingen en een uitbreiding van agrarische bedrijven. Dit om deze zone zo ongestoord en gaaf mogelijk te houden. Tevens geldt een algemeen aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden die de ecologische waarden kunnen schaden. Met de inwerkingtreding van het POL2014 wordt de EHS binnen het omgevingsplan aangeduid 'goudgroene natuurzone' (de kwetsbare en waardevolle natuurgebieden). In de directe nabijheid is de EHS gelegen. De aanduiding 'overige zone - bufferzone 1' wordt gehandhaafd.

#### *I. Samenvatting*

De aanduiding 'overige zone - beekdal' heeft grote gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven. Dit is extra beperkend omdat landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Door het beleid zijn alle ruimtelijke ontwikkelingen in het beekdal op slot gezet. Wijzigingsbevoegdheden kunnen niet worden benut.

Verder blijkt uit de stukken niet duidelijk welke gronden type A (de beekloop) en type B (het fysieke en zichtbare beekdal) zijn. Het is onduidelijk op basis van welke parameters de betreffende aanduiding is gerechtvaardigd. Het aanduiden van type B op grond van gegevens uit het programma IBRAHYM is onjuist.

Het beleid en de daarin geboden ontwikkelingsmogelijkheden zoals verwoord in het POL is niet correct doorvertaald in bijlage 11 van de toelichting. Ook wordt verwezen naar een invulling van beekdalzones zoals aangegeven door het waterschap. Dit is niet teruggevonden in beleidsdocumenten van het waterschap.

Verzocht wordt om:

- '- de begrenzing van het beekdal wordt teruggebracht tot 25 meter aan weerszijden van de beek
- '- afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op te nemen

#### *I. Standpunt*

Het onderzoek 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016) maakt onderdeel uit van de onderliggende onderzoeken van het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal'. In paragraaf 1.2 Doelstelling (p7) van voornoemd onderzoek staan de uitgangspunten van het onderzoek. Het bestemmingsplan en bovengenoemd Reparatie- en Veegplan met de daarbij behorende bijlagen in zijn totaliteit betreft een integraal onderzoek als zodanig.

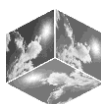
Zone A is afkomstig van de Legger van het waterschap Peel en Maasvallei (2012). Op deze Legger staan de oppervlaktewaterlichamen (betreft kernzone, profiel van vrije ruimte, meanderzone) aangegeven die in beheer zijn bij het waterschap en waarop de Keur van toepassing is. De typering van zone A is slechts ter verduidelijking van het beekdalprofiel.

De begrenzing van zone B is gedefinieerd in de rapportage 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (2016) met rapportnummer CA150187.R01.v1.0. Zie paragraaf 4.5. Het POL 2014 vormt de basis voor de begrenzing van beekdalen (p22). Zone A en B samen vormen in het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal' de bestemming 'overige zone – beekdal'.

Deze grenzen zijn niet apart aangegeven omdat in het bestemmingsplan voor wat betreft de 'overige zone – beekdal' dezelfde regels en voorschriften gelden in zowel zone A (beekloop) als zone B (fysieke en zichtbare beekdal).

Voor een nadere uiteenzetting over zone A en B wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p21-25).

De basis van IBRAHYM is inderdaad de hydrologische invloed. De grondgebruikers hebben binnen de beekdalzone in meer of mindere mate direct te maken met het beekpeil. Dit uit zich in de vorm van hoge grondwaterstanden en/of inundatie. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen er bijvoorbeeld niet voor zorgen dat de infiltratiecapaciteit van de bodem verder afneemt.





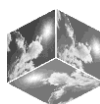
Kortom, enerzijds is het POL 2014 (o.b.v. integraal hydrologisch model IBRAHYM) het hydrologische uitgangspunt voor de nieuwe begrenzing van de beekdalen en daaraan gekoppelde invloedssferen. Anderzijds en aanvullend daarop wordt er een ruimtelijke invloedssfeer gedefinieerd welke bijdraagt aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Verder heeft het LOP 2005 inzicht gegeven in de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied binnen de gemeentegrenzen. Ter ondersteuning daarop zijn inventarisaties in het veld uitgevoerd. Daarnaast is een bureaustudie uitgevoerd waarin onderwerpen als geomorfologie, bodemgesteldheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit worden belicht. Bovenstaande bepaling van de ruimtelijke invloedssfeer van de beek staat los van het integraal hydrologisch model IBRAHYM welke enkel betrekking heeft op de hydrologische invloedssfeer van de beek.

Ter voorkoming dat er in de nog her in te richten trajecten langs natuurbeken onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden is in het POL 2014 (vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015, herijkt en opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021) een zone van 25 meter aan weerszijden van de beekloop opgenomen. Deze zone is nodig ter waarborging van fysieke inpassing van de natuurbeek. Dit staat los van de in het Reparatie- en Veegplan vastgestelde 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgedebied beek'. Deze zijn bepaald op basis van hydrologische invloed en landschappelijk en natuurlijke waarden. Bovenstaande zone van 25 meter aan weerszijden van de beekloop is gereserveerd ten behoeve van de fysieke inpassing van de nieuw te ontwikkelen natuurbeek. In paragraaf 4.5 (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p21-25) wordt beschreven dat binnen zone B ('overige zone – beekdal') het maaiveld afloopt richting zone A (beekloop) en dat het gebied wordt gekenmerkt door *'een afwisseling in grote open en kleine meer besloten ruimten rondom de beekloop. Deze afwisseling wordt ruimtelijk onder andere bepaald door de aanwezigheid van (natte) natuur (bospercelen, bosschages, moerasjes) en kleine landschapselementen (beekbegeleidende beplanting, hagen). Dit gebied is van groot belang om de natuurlijke waterhuishouding en de landschappelijke structuur te behouden en waar mogelijk te versterken'* (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p22). Daartoe is zone B ('overige zone – beekdal') ter plaatse van de betreffende gronden toegekend ten behoeve van de landschapsstructuur, ter waarborging van de zichtbaarheid van de toekomstige natuurbeek (zone A).

Bovengenoemde 'overige zone – beekdal' (gemeentelijk) staat dus los van de zonering van de natuurbeken (provinciaal) en is ingesteld ten behoeve van de waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke structuur en niet enkel ten behoeve van de fysieke inpassing van de natuurbeek. Voor wat betreft de vraag over de invulling van de beekdalzones zoals aangegeven door het waterschap wordt verwezen naar het 'Waterbeheerplan 2016-2021' van het Waterschap Peel en Maasvallei (WPM). Daarbij aangevend dat er een verschil bestaat tussen de beschermingszones (Legger) met Keur van het waterschap en de beekdalzones.

Meervoudig ruimtegebruik is in de als 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgedebied beek' bestemde gebieden nog steeds mogelijk. Ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van bebouwing buiten de bestaande legale bouwvlakken en de in de regels benoemde uitzonderingen, zijn zowel in 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgedebied beek' mogelijk, mits de landschappelijk en natuurlijke waarden welke zijn verbonden aan de beekloop en het fysieke en zichtbare beekdal behouden, beschermd en/of hersteld worden. Binnenplans worden hiervoor beperkte mogelijkheden geboden. Voor overige ontwikkelingen die passend worden geacht dient buitenplans een procedure doorlopen te worden.

Kortom, ten grondslag aan de begrenzing van de zone 'overige zone – beekdal' ligt dus zowel het hydrologisch model IBRAHYM (bepaling hydrologische invloed) alsook het POL 2006. Aanvullend hierop geeft het LOP 2005 inzicht in de natuurlijke en landschappelijke waarden van het



buitengebied. Bovengenoemde 'overige zone – beekdal' is ingesteld ten behoeve van de waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke structuur, ter waarborging van de zichtbaarheid van de toekomstige natuurbek (zone A). De gemeente ziet onvoldoende redenen om de gebiedsaanduiding 'overige zone – beekdal' te wijzigen. Ten aanzien van het bouwverbod wordt nog wel een uitzondering gemaakt voor het oprichten van terrein- en erfafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

#### *J. Samenvatting*

Met de opgenomen definitie wordt een bedrijf dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk minder dieren heeft (en niet beschikt over een natuurbeschermingswetvergunning) zwaar gedupeerd. Ook verspelen ondernemers hierdoor rechten die in het verleden zijn verkregen en regelmatig worden gebruikt. Verzocht wordt om aan te sluiten bij de begripsomschrijving voor bestaand gebruik en te verwijzen naar de omvang van de veestapel zoals bepaald met een omgevingsvergunning.

#### *J. Standpunt*

Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Als met de opmerking dat 'niet voor alle bedrijven een natuurbeschermingswetvergunning verplicht is' wordt bedoeld de situatie na inwerkingtreding van de PAS, waardoor in bepaalde gevallen een melding volstaat, kan hiermee bestemmingsplantechnisch geen rekening worden gehouden. PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees: vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen.

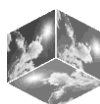
Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Met de bestemmingsplanregeling worden niet de eerder verkregen en regelmatig gebruikte rechten verspeeld. Het feitelijk gebruik wordt als bestaand gebruik gezien en hoeft niet opnieuw te worden beoordeeld. Hetzelfde geldt voor Natuurbeschermingswet vergunde ruimte. Nog niet benutte planologische en/of nog niet benutte omgevingsvergunde ruimte moet bij gebruik als (nieuwe) ontwikkeling op het aspect stikstof/Natura2000 worden beschouwd en afgewogen.

In de definitie kan niet worden aangesloten op de omgevingsvergunning, omdat de feitelijke huidige situatie als referentiesituatie gehanteerd moet worden en nog niet benutte omgevingsvergunde ruimte als ontwikkeling opnieuw moet worden beschouwd. Om onduidelijkheid in de twee definities te voorkomen wordt de definitie 'bestaande veestapel' als uitzondering/verbijzondering in de definitie 'bestaand gebruik' opgenomen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.



### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

In artikel 1.62 en artikel 51.5 wordt de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

De locatie Karreveld 10 wordt buiten het plangebied gelaten.

Paragraaf 7.4.4.1 (geur) van de toelichting wordt aangevuld c.q. aangepast.

Op het bouwverbod ter plaatse van 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beekdal' wordt een uitzondering gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

Om onduidelijkheid in de twee definities te voorkomen wordt de definitie 'bestaande veestapel' als uitzondering/verbijzondering in de definitie 'bestaand gebruik' opgenomen.

## Zienswijze 5

Dhr. en Mw. Vrenken, Eind 1, Roggel

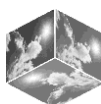
### *A. Samenvatting*

Met de regeling voor hoeksituaties inclusief de afwijkingsbevoegdheid verdwijnt een deel van het bruikbaar bouwvlak. Dit betreft een beperking van de bouwmogelijkheden op basis van het vigerend bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Hiervoor zijn geen onderliggende redenen. De voorgestelde regeling kan niet worden geschaard onder het begrip vegen en/of repareren. Het betreft een verkleining van de bouwmogelijkheden. Met de opgenomen regeling is sprake van schade welke reclamant voornemen is te verhalen op de gemeente. Reclamant verzoekt de regeling te schrappen.

### *A. Standpunt*

De regeling voor hoeksituaties betreft een reparatie van het geldende bestemmingsplan gezien het feit dat bij toepassing van dit bestemmingsplan de opgenomen regeling in het werkveld wordt ervaren als een onduidelijke regeling en er vanuit de gemeente een nadere aanscherping wenselijk is gebleken om ruimtelijk gezien onaanvaardbare situaties te voorkomen. In de nieuwe bestemmingsregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Op basis van het oude bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Roggel en Neer werd voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte toegestaan van 4,5 meter respectievelijk 6 meter. Voor het toestaan van een hogere hoogte is de situering op het perceel en de afstand van de bebouwing tot de weg ruimtelijk gezien derhalve zeer bepalend. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Vooraf dient daarbij aangetoond te worden dat aan de hiervoor opgenomen afwijkingsvoorwaarden voldaan wordt. In sommige situaties is in het bestemmingsplan de aanduiding 'bebouwing toegestaan' opgenomen. Dit betreft situaties waar reeds sprake is van bestaande situatie

Voor de locatie Eind 1 is een omgevingsvergunning verleend die betrekking heeft op de bouw van een nieuwe woning en gebruik huidige woning als kantine inclusief een vergroting van de loods. Deze uitbreiding is gelegen voor achtergevelrooilijn. Derhalve wordt ter plaatse voorzien in de specifieke aanduiding 'bebouwing toegestaan'.



### *B. Samenvatting*

Het nu vastleggen dat landschappelijke inpassing ook nodig is bij het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak op grond van een rechtstreekse bouwtitel is nieuw beleid en dient gemotiveerd te worden. Bovendien mag verwacht worden dat bij het toekennen van een bouwvlak recht gedaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft eerder een ruimtelijke procedure doorlopen waaronder ook landschappelijke inpassing is geregeld. Met deze regeling zou te realiseren bedrijfsbebouwing nog een keer landschappelijk ingepast moeten worden.

Verder zijn nog de technische bezwaren:

- de regel is opgenomen onder het kopje 'bouwregel' maar heeft geen betrekking op het bouwen zelf;

- de regel heeft een voorwaardelijk karakter en is niet acceptabel daar deze niet tot een objectief bepaalbaar resultaat leidt. De rechtszekerheid en -duidelijkheid komt in gevaar.

Daarnaast geeft artikel 55.4 nog aanleiding tot bezwaar omdat met het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij Burgemeester en wethouders en niet bij een instantie die buiten het formele democratisch toezicht valt.

### *B. Standpunt*

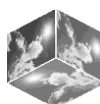
De regeling voor omgevingskwaliteit is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied Leudal (2014). De verbetering van de omgevingskwaliteit binnen het bouwvlak betreft een verdere doorvertaling van het Bouwkavel Op Maat+-beleid van de provincie Limburg. Dit beleid is reeds in 2010 in het paraplubestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat vermeld dat het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwvlak pas mogelijk is als aan de regels van BOM+ is voldaan. Landschappelijke inpassing kan desnoods worden afgedwongen via nadere eisen. In de regels van het paraplubestemmingsplan is derhalve zowel een nadere eisen-regeling als ontheffing opgenomen om landschappelijke inpassing, bij nieuwe ontwikkelingen binnen het bouwvlak, binnen de bouwkavel af te dwingen.

Inmiddels heeft de provincie het kwaliteitsbeleid overgedragen aan gemeenten. De gemeente Leudal heeft het kwaliteitsbeleid opgenomen in haar structuurvisie en de daarbij behorende Nota Kwaliteit. Volgens dit beleid ziet de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit te behouden. In het kader van dit beleid wordt derhalve bij initiatieven in het buitengebied een compensatie gevraagd op basis van het kwaliteitsmenu. Deze compensatie geldt conform de uitgangspunten van het paraplubestemmingsplan ook voor initiatieven die op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn.

De gemeente heeft dit beleid nu verder geconcretiseerd in een directe regeling in het bestemmingsplan omdat de gemeente op basis van haar beleidsuitgangspunten dus van mening is dat het mogelijk moet zijn om aan een uitbreiding binnen het bouwvlak nadere voorwaarden te stellen in de vorm van landschappelijke inpassing. De regeling betreft daarnaast een nadere uitwerking van de 'Verklaring van Roermond' om ieder agrarisch bedrijf een lust voor de omgeving te laten zijn.

Bedrijfsbebouwing die op de bedrijfslocatie van reclamant gerealiseerd kan worden op basis van een hiervoor eerder separaat doorlopen procedure waarbij tevens de voorwaarde voor landschappelijke inpassing is ingevuld, is reeds aan dit uitgangspunt getoetst. De landschappelijke inpassing zoals vastgelegd met deze procedure wordt als zodanig in dit geval dan ook meegewogen. Nadere inpassing zal in dit geval dan ook niet aan de orde zijn. Bij een omgevingsaanvraag voor bouwen van die bedrijfsbebouwing zal dit op die wijze ook getoetst worden. Het is niet de intentie van de nieuwe bestemmingsplanregeling om in dit specifieke geval dan nog om een extra inpassingsverplichting te eisen.

Ten aanzien van de technische bezwaren het volgende. Juridisch sluitend is een regeling zonder directe bouwrechten. Dit is vanuit de gemeentelijke uitgangspunten ongewenst. Derhalve is naar een juridisch gezien aanvaardbare regeling gezocht waarbij toetsing aan de verbetering van de omgevingskwaliteit is gewaarborgd. Gezien het feit dat het een voorwaarde betreft die aan het bouwen wordt gekoppeld, is de regeling dan ook opgenomen binnen de bouwregels. De formulering



van de regeling wordt nog wel zodanig aangepast dat duidelijk is dat het om een nadere voorwaarde gaat die aan de omgevingsvergunning wordt gekoppeld.

De voorwaarde in artikel 55.4 dat een positief advies van de kwaliteitscommissie overlegd moet worden wordt geschrapt. De gemeente legt een landschappelijk inpassingsplan voor advies voor aan de kwaliteitscommissie. Hieraan wordt geen direct waardeoordeel gekoppeld. Derhalve wordt het woordje 'positief' geschrapt. Burgemeester en wethouders nemen het besluit of sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk ongegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De formulering van de bepaling ten aanzien van de verbetering van de omgevingskwaliteit binnen de bouwregels van de agrarische bestemming wordt als volgt gewijzigd: 'Aan een omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4'.

In artikel 55.4 onder b wordt 'positief' geschrapt.

## **Zienswijze 6**

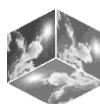
Mts. Peeters-Donkers, Hunselerdijk 7a, Kelpen-Oler

### ***A. Samenvatting***

Reclamant verzoekt de uitbreiding van het bouwvlak aan de voorzijde en de zone tussen de 10 en 20 meter van de Kuiperweg weg te halen. De omvang van het opgenomen bouwvlak is 2,5 ha waardoor het niet meer mogelijk is om in de toekomst op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden. In de opgenomen situatie kan circa 4.000 m<sup>2</sup> op basis van de regeling niet bebouwd worden en dat kan niet de bedoeling zijn.

### ***A. Standpunt***

In de systematiek van het oude bestemmingsplan Buitengebied Heythuysen maakten inritten en voorpercelen geen onderdeel uit van het bouwvlak. Het bouwvlak ligt daardoor op enige afstand van de weg. Op grond van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014) wijzigt de situering van het bouwvlak met als gevolg dat op grond van de bestemmingsregels het bouwvlak van reclamant aan de voor- en zijkant voor een groot deel onbebouwd moet blijven. Daarbij wordt in de nieuwe bestemmingsregels voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. In het oude bestemmingsplan was de maximale bouwhoogte lager. Voor het toestaan van een hogere hoogte is de situering op het perceel en de afstand van de bebouwing tot de weg ruimtelijke gezien derhalve zeer bepalend. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. De bebouwing dient daarom verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Vooraf dient aangetoond te worden dat aan de hiervoor opgenomen afwijkingsvoorwaarden voldaan wordt. Indien de nieuwe bestemmingsplanregeling leidt tot een knelsituatie wordt in overleg met de gemeente bepaald of een maatwerkoplossing mogelijk uitkomst biedt. Dit wordt buitenplans geregeld. Inmiddels lopen hiervoor gesprekken met de ondernemer.



### *B. Samenvatting*

In de bepaling van het strijdig gebruik is aangegeven dat een uitbreiding van de bestaande veestapel strijdig is indien er een toename van de stikstofemissie is. Hiervoor is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen. Dit betekent dat volledig voorbij gegaan wordt aan de landelijke lijn die is ingezet middels de PAS. Op basis van die regeling is onder bepaalde voorwaarden een toename van stikstofemissie expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om middels het individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden, en wordt geen rekening gehouden met mogelijk gedane aanvullende meldingen in het kader van de PAS waarin een uitbreiding van ammoniakemissie wordt/is toegestaan. Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik hierop aan te passen waardoor deze tevens meer in lijn liggen met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld in de natuurbeschermingswet.

### *B. Standpunt*

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

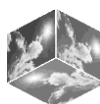
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 7

De heer P. van Lier, Achter het Klooster 5a, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

In de bepaling van het strijdig gebruik is aangegeven dat een uitbreiding van de bestaande veestapel strijdig is indien er een toename van de stikstofemissie is. Hiervoor is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen. Dit betekent dat volledig voorbij gegaan wordt aan de landelijke lijn die is ingezet middels de PAS. Op basis van die regeling is onder bepaalde voorwaarden een toename van stikstofemissie expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om middels het individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden, en wordt geen rekening gehouden met mogelijk gedane aanvullende meldingen in het kader van de PAS waarin een uitbreiding van ammoniakemissie wordt/is toegestaan. Reclamant heeft daarbij een bedrijfsontwikkelingsplan gemaakt waarin uitbreiding van het bedrijf is voorzien. Dit leidt mogelijk tot een hogere ammoniakemissie. Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik hierop aan te passen waardoor deze tevens meer in lijn liggen met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld in de natuurbeschermingswet.



### *A. Standpunt*

In het bestemmingsplan kan conform Natuurbeschermingswet en jurisprudentie geen rekening gehouden worden met een 'mogelijke' uitbreiding met 'mogelijk' toename van stikstofemissie als dit niet concreet is gemaakt en onderbouwd is in een ruimtelijke onderbouwing en Natuurbeschermingswetvergunning.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 8

De heer M. van Lier, Strubben 12, Roggel (betreft locatie Ensebroekerweg 12 Kelpen-Oler)

### *A. Samenvatting*

De definitie van het begrip 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik leidt tot een ongewenste situatie. Door reclamant is reeds begin 2015 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Het moment dat deze vergunning wordt verleend is ongewis. Tevens is onbekend wanneer het bestemmingsplan in werking zal treden. Deze combinatie van tijdsfacetten leidt tot ongewenste rechtsonzekerheid.

Wat wordt daarnaast bedoeld 'legaal' in 'feitelijk legaal aanwezige veestapel'? Wordt hiermee bedoeld op legaliteit op basis van bepaalde wetgeving? Of is dit legaliteit op basis van alle wetgevingen?

Daarnaast is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van de bestaande veestapel indien er een toename van emissie is. Hiermee wordt volledig voorbij gegaan aan de PAS. Op basis van deze regeling is toename van stikstof expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om met individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden.

De rechten van reclamant zijn derhalve onvoldoende in acht genomen en de formuleringen zijn onduidelijk en leiden tot rechtsonzekerheid. Verzocht wordt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik aan te passen. Tevens wordt verzocht rekening te houden met ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die op landelijk niveau zijn geregeld.

### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie.



Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

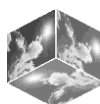
Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### *B. Samenvatting*

De beperking dat een luchtwasser maximaal de goothoogte mag hebben van het bijbehorend gebouw is onmogelijk te combineren met de manier waarop luchtwassers in de varkenshouderij worden geplaatst en functioneren. Veelal bevinden deze zich in de nok van de varkensstal. Dit betekent dat per definitie de hoogte van de luchtwasser hoger is dan de goothoogte van de stal. Reclamant verzoekt derhalve de term goothoogte te wijzigen in bouwhoogte.

### *B. Standpunt*

De opmerking is terecht. De regeling wordt aangepast. Uitgangspunt is dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de verticale bebouwingscontour van de wand van het bijbehorende gebouw ter plaatse van deze voorziening. De gemeente acht het niet wenselijk dat dergelijke voorzieningen buiten de bebouwing uitsteken. Indien een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar is gesitueerd ter hoogte van een kopgevel betekent dit dat de hoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de betreffende gevel. Wordt een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar aan een zijgevel gesitueerd dan betekent dit dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de goothoogte ter plaatse





van de zijgevel. Wil een ondernemer een hogere hoogte dan moet de luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar volledig geïntegreerd worden in een gebouw.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

De regeling voor de maximale bouwhoogte van luchtwassers e.d. wordt aangepast.

## **Zienswijze 9**

Dhr. TWGP Vestjens, Parallelweg 7, Hunsel

### ***A. Samenvatting***

In 2005 is een vergunning afgegeven voor de exploitatie van een boerderijcamping. De mogelijkheid om rechtstreeks een kleinschalig kampeerterrein te exploiteren is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 18 november 2015 verloren gegaan. Reclamant verzoekt voor zijn gronden de aanduiding 'kampeerterrein' op te nemen.

### ***A. Standpunt***

Het perceel Parallelweg 7 is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van de regels is een kampeerterrein rechtstreeks toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'. Deze regeling is opgenomen voor een kampeerterrein dat niet als nevenactiviteit is aan te merken. Op grond van de bestemmingsplanregeling wordt in alle andere gevallen kamperen binnen de bestemming 'Agrarisch' als een strijdig gebruik aangemerkt (artikel 3.5.8). Aanvullend op deze regeling (in artikel 3.5.8 wordt hier ook naar verwezen) is de algemene strijdig gebruiksregel (artikel 50.1) van toepassing. Hierin is bepaald dat bestaand legaal gebruik niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Gezien het feit dat reclamant beschikt over een vergunning voor het kampeerterrein is de boerderijcamping ter plaatse op basis van de bestemmingsregeling (legaal) toegestaan. In de algemene lijn die in het bestemmingsplan wordt aangehouden, vallen vergunde nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven hieronder. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 10**

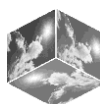
Fruitbedrijf Houben-Meuwissen, Loorderstraat 10, Grathem

### ***A. Samenvatting***

Ter plaatse van de gronden zoals opgenomen in figuur 2 van de zienswijze is geen beek aanwezig maar slechts een perceelssloot op eigen terrein. Met de ruilverkaveling is de beek opgeheven en is ter plekke een landbouwkundige structuur gegeven aan het gebied. In de als 'overige zone - invloedsgebied beek' aangeduide zone zijn percelen aanwezig waar fruitbomen van reclamant aanwezig zijn. Gezien het feit dat ter plekke geen sprake is van een beek en er geen plannen zijn om op deze gronden de beek terug te brengen, verzoekt reclamant de aanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' op deze gronden volledig te schrappen.

### ***A. Standpunt***

De aanname dat ter plekke geen beek aanwezig is, is juist. Echter het betreffende gebied is aangewezen als 'overige zone – invloedsgebied beek' omdat het lager gelegen gronden betreft met



een grote ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hier dus inderdaad niet om een beek of beekdal. In paragraaf 5.1.3 Beekdalbegrenzing (onderstaande bron) worden deze lager gelegen gronden en geomorfologische eenheden beschreven als volgt: *‘De ruimtelijke openheid en het vrije zicht op de zuidwestelijke dorpsrand van de kern Grathem versterken de beleving en zichtbaarheid van de laagte. Deze lager gelegen gronden inclusief de noordelijk gelegen akker wordt aangemerkt als aandachtsgebied (zone C) om de zichtbaarheid van de laagte ook in de toekomst te waarborgen’* (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01.v1.0, 2016, p32-33). Voor de begrenzing van dit aandachtsgebied wordt de begrenzing van het beekdal uit het POL 2006 aangehouden, ondersteund en aangevuld met inventarisaties in het veld.

Daarnaast vindt de zone ‘overige zone – invloedsgebied beek’ ter plaatse van de genoemde locatie, weergegeven in figuur 2 (Bergs advies kenmerk PL201678, p3), zijn oorsprong in de geomorfologie, bodemgesteldheid, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit van het gebied alsook het POL 2006.

De bewering dat er geen invloedsgebied kan zijn zonder een beek is feitelijk onjuist. Er bestaat een onderlinge samenhang tussen het beekdal (zone A en B) en het invloedsgebied (zone C). Echter de aanwezigheid van zone C (‘overige zone – invloedsgebied beek’) vereist niet ten alle tijden een zone B (‘overige zone – beekdal’). Essentieel hierbij is het verschil tussen zones B en C. Zone B heeft betrekking op het beekdal als landschappelijke/ruimtelijke structuur. Zone C heeft tot doel de ruimtelijke en hydrologische invloed op de beek (zone A) te beperken. Een onderbouwing ten aanzien van de keuze om de betreffende gronden aan te duiden als ‘overige zone – invloedsgebied beek’ is hiervoor reeds gegeven.

Kortom, het invloedsgebied, wanneer dit een hydrologische grondslag heeft, kan zonder centraal gelegen beek-/waterloop bestaan. De hydrologische invloed reikt in dit geval verder dan de landschappelijke invloed (lees: zichtbaarheid van het beekdal).

Het verzoek van reclamant om de gronden met de aanduiding ‘overige zone – invloedsgebied beek’, zoals aangegeven in figuur 2, te schrappen is daarvoor onvoldoende gemotiveerd.

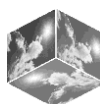
### *B. Samenvatting*

Ter plaatse van de gronden zoals opgenomen in figuur 3 en 4 van de zienswijze zijn op de gronden fruitbomen aanwezig. Door het benoemen van het planten van fruitbomen als strijdig gebruik wordt dit belang ernstig geschaad. Verzocht wordt om ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - beekdal’ en ‘overige zone - invloedsgebied beek’ minimaal de herplanting van bestaande fruitbomen op deze gronden mogelijk te maken.

### *B. Standpunt*

De ruimtelijke kwaliteit in de omgeving Loorderstraat 10 te Grathem is van hoge waarde. De percelen welke reeds (legaal) zijn aangeplant met fruitbomen bepalen de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Fruitbomen ter plaatse van deze percelen zijn van oudsher (cultuurhistorie) tevens gebiedskarakteristiek grondgebruik. Ter plaatse van de Loorderstraat 10 te Grathem vormen de betreffende percelen geen belemmering van de zichtbaarheid en beleving van het beekdal. De bestaande fruitbomen mogen gehandhaafd blijven.

Ter plaatse van de aanduidingen ‘overige zone – beekdal’ en ‘overige zone – invloedsgebied beek’ wordt toegestaan dat in de toekomst te rooien bomen op dezelfde locatie worden gecompenseerd/herplant. Verder worden fruitbomen ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – invloedsgebied beek’ rechtstreeks toegestaan en ter plaatse van de ‘overige zone - beekdal’ met een afwijkingsbevoegdheid.



### *C. Samenvatting*

Doordat in de directe omgeving van het bedrijf op veel gronden nu de aanduiding 'overige zone - beekdal' of 'overige zone - invloedsgebied beek' is neergelegd, wordt het bedrijf onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. In artikel 51.12.4. is een verwijzing naar 51.11.3 opgenomen. Hetgeen vermoedelijk artikel 51.12.3 dient te zijn. Verzocht wordt het planten van fruitbomen binnen zowel de aanduiding 'overige zone - beek' als de 'overige zone - invloedsgebied beek' toe te staan. Tevens wordt verzocht de foutieve verwijzing te corrigeren.

#### *C. Standpunt*

Reclamant voert aan dat de uitbreiding van het bedrijf niet meer kan worden uitgevoerd doordat het niet is toegestaan fruitbomen te planten. De regels worden hierop aangepast. In de 'overige zone – invloedsgebied beek' wordt het aanplanten van fruitbomen rechtstreeks toegestaan. In 'overige zone – beekdal' wordt dit middels een afwijkingsbevoegdheid mogelijk onder de voorwaarde dat de aanplant geen afbreuk doet aan de natuurlijke, waterhuiskundige of landschappelijke structuur van de beek.

De foutieve verwijzing in artikel 51.12.4 wordt aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – beekdal' worden bestaande (legaal aangeplante) fruitbomen toegestaan en wordt de aanplant van fruitbomen met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Tevens wordt bepaald dat te rooien bomen op dezelfde locatie mogen worden gecompenseerd/herplant.

Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – invloedsgebied beek' zijn fruitbomen zondermeer toegestaan en wordt dus ook de aanplant van fruitbomen rechtstreeks mogelijk. Tevens wordt bepaald dat te rooien bomen op dezelfde locatie mogen worden gecompenseerd/herplant.

De verwijzing in artikel 51.12.4 naar 51.11.3 wordt gewijzigd in 51.12.3.

## Zienswijze 11

Dhr. LHJ Konings, Ringstraat 11, Neeritter (betreft locatie Ringstraat 23)

### *A. Samenvatting*

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemmingswijziging van de locatie Ringstraat 23. In het verleden was deze loods in gebruik als 'tuinbouwloods'. In het bestemmingsplan heeft de loods de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch opslagbedrijf'. Deze functie kan op basis van artikel 8.6 onder 1 eenvoudig gewijzigd worden in een andere bedrijfsactiviteit. Voor de locatie is reeds een vergunning aangevraagd en verleend voor de vestiging van een installatiebedrijf. Hier is naast opslag tevens een werkplaats, kantoorfunctie, showroom en verkoopruimte (winkel) toegestaan. Met dit afwijkende gebruik kan reclamant niet instemmen omdat gevreesd wordt voor overlast (afname woongenot door o.a. geluid, stof, verkeer en verkeersbewegingen).

#### *A. Standpunt*

De vergunning voor de vestiging van een installatiebedrijf is ingetrokken. In het oude bestemmingsplan Buitengebied Hunsel had de locatie Ringstraat 23 de bestemming agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Deze bestemming is niet op een correcte wijze vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014). Op basis van de lijn van dit bestemmingsplan en de landelijke regelingen, de SVBP2012, dient een agrarisch hulp- en nevenbedrijf bestemd te worden als 'Bedrijf'. De bedrijfsactiviteiten die binnen deze bestemming en binnen een kernrandzone c.q. buitengebied passend worden geacht zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels. Dit betreft voor het overgrote deel



agrarisch gerelateerde bedrijvigheid of daarmee direct vergelijkbare activiteiten. In zijn algemeenheid wordt van deze bedrijfsactiviteiten aangenomen dat deze geen onevenredig nadelig effect hebben op functies in de omgeving. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 12

Dhr. J. Vrancken, Ringstraat 24, Neeritter (betreft locatie Ringstraat 23)

### *A. Samenvatting*

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemmingswijziging van de locatie Ringstraat 23. In het verleden was deze loods in gebruik als 'tuinbouwloods'. In het bestemmingsplan heeft de loods de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch opslagbedrijf'. Deze functie kan op basis van artikel 8.6 onder 1 eenvoudig gewijzigd worden in een andere bedrijfsactiviteit. Voor de locatie is reeds een vergunning aangevraagd en verleend voor de vestiging van een installatiebedrijf. Hier is naast opslag tevens een werkplaats, kantoorfunctie, showroom en verkoopruimte (winkel) toegestaan. Met dit afwijkende gebruik kan reclamant niet instemmen omdat gevreesd wordt voor overlast (afname woongenot door o.a. geluid, stof, verkeer en verkeersbewegingen).

### *A. Standpunt*

De vergunning voor de vestiging van een installatiebedrijf is ingetrokken. In het oude bestemmingsplan Buitengebied Hunsel had de locatie Ringstraat 23 de bestemming agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Deze bestemming is niet op een correcte wijze vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014). Op basis van de lijn van dit bestemmingsplan en de landelijke regelingen, de SVBP2012, dient een agrarisch hulp- en nevenbedrijf bestemd te worden als 'Bedrijf'. De bedrijfsactiviteiten die binnen deze bestemming en binnen een kernrandzone c.q. buitengebied passend worden geacht zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels. Dit betreft voor het overgrote deel agrarisch gerelateerde bedrijvigheid of daarmee direct vergelijkbare activiteiten. In zijn algemeenheid wordt van deze bedrijfsactiviteiten aangenomen dat deze geen onevenredig nadelig effect hebben op functies in de omgeving. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 13

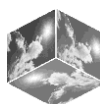
Dhr. J. van Kimmenade, Ringstraat 20, Neeritter (betreft locatie Ringstraat 23)

### *A. Samenvatting*

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemmingswijziging van de locatie Ringstraat 23. In het verleden was deze loods in gebruik als 'tuinbouwloods'. In het bestemmingsplan heeft de loods de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch opslagbedrijf'. Deze functie kan op basis van artikel 8.6 onder 1 eenvoudig gewijzigd worden in een andere bedrijfsactiviteit. Voor de locatie is reeds een vergunning aangevraagd en verleend voor de vestiging van een installatiebedrijf. Hier is naast opslag tevens een werkplaats, kantoorfunctie, showroom en verkoopruimte (winkel) toegestaan. Met dit afwijkende gebruik kan reclamant niet instemmen omdat gevreesd wordt voor overlast (afname woongenot door o.a. geluid, stof, verkeer en verkeersbewegingen).

### *A. Standpunt*

De vergunning voor de vestiging van een installatiebedrijf is ingetrokken. In het oude bestemmingsplan Buitengebied Hunsel had de locatie Ringstraat 23 de bestemming agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Deze bestemming is niet op een correcte wijze vertaald in het bestemmingsplan



Buitengebied Leudal (2014). Op basis van de lijn van dit bestemmingsplan en de landelijke regelingen, de SVBP2012, dient een agrarisch hulp- en nevenbedrijf bestemd te worden als 'Bedrijf'. De bedrijfsactiviteiten die binnen deze bestemming en binnen een kernrandzone c.q. buitengebied passend worden geacht zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels. Dit betreft voor het overgrote deel agrarisch gerelateerde bedrijvigheid of daarmee direct vergelijkbare activiteiten. In zijn algemeenheid wordt van deze bedrijfsactiviteiten aangenomen dat deze geen onevenredig nadelig effect hebben op functies in de omgeving. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 14

Maatschap Hennissen, Ringstraat 19, Neeritter (betreft tevens locatie Ringstraat 23)

### *A. Samenvatting*

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemmingswijziging van de locatie Ringstraat 23. In het verleden was deze loods in gebruik als 'tuinbouwloods'. In het bestemmingsplan heeft de loods de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch opslagbedrijf'. Deze functie kan op basis van artikel 8.6 onder 1 eenvoudig gewijzigd worden in een andere bedrijfsactiviteit. Voor de locatie is reeds een vergunning aangevraagd en verleend voor de vestiging van een installatiebedrijf. Hier is naast opslag tevens een werkplaats, kantoorfunctie, showroom en verkoopruimte (winkel) toegestaan. Met dit afwijkende gebruik kan reclamant niet instemmen omdat ze vrezen voor ongewenste effecten. Niet uit te sluiten is dat het nieuwe bedrijf overlast gaat ervan van het reeds aanwezige fruitteeltbedrijf van reclamant. Naast geluid zal ook het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een probleem kunnen vormen, zeker als functies worden toegestaan die verblijf gedurende een langere periode mogelijk maken. Daarnaast is niet uit te sluiten dat het nieuwe bedrijf nog een mogelijk effect heeft op de woning(en) van reclamant (woongenoot door o.a. geluid, stof, verkeer, verkeersbewegingen). Een dergelijk gebruik als installatiebedrijf past meer op een bedrijventerrein.

### *A. Standpunt*

De vergunning voor de vestiging van een installatiebedrijf is ingetrokken. In het oude bestemmingsplan Buitengebied Hunsel had de locatie Ringstraat 23 de bestemming agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Deze bestemming is niet op een correcte wijze vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014). Op basis van de lijn van dit bestemmingsplan en de landelijke regelingen, de SVBP2012, dient een agrarisch hulp- en nevenbedrijf bestemd te worden als 'Bedrijf'. De bedrijfsactiviteiten die binnen deze bestemming en binnen een kernrandzone c.q. buitengebied passend worden geacht zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels. Dit betreft voor het overgrote deel agrarisch gerelateerde bedrijvigheid of daarmee direct vergelijkbare activiteiten. In zijn algemeenheid wordt van deze bedrijfsactiviteiten aangenomen dat deze geen onevenredig nadelig effect hebben op functies in de omgeving. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### *B. Samenvatting*

Aan de voorzijde van het fruitteeltbedrijf is een spuitvrijezone opgenomen. In eerdere plannen was deze zone niet opgenomen. Daarbij ligt deze zone nu over een reeds bestaande boomgaard. Hierdoor is het niet mogelijk om in een gedeelte van de reeds bestaande boomgaard, gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken met als gevolg dat de boomgaard niet gebruikt kan worden. Hierbij speelt tevens dat het 'onbespoten' gedeelte van de boomgaard een besmettingsbron wordt voor de boomgaard die buiten de spuitvrijezone is gelegen. Reclamant kan zich dan ook niet verenigen in het opnemen van de spuitvrijezone.



### *B. Standpunt*

Voor de locatie Ringstraat 19 is op 25 maart 2014 het bestemmingsplan Ringstraat/Op den Heuvel vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt de uitbreiding van het fruitteeltbedrijf en de bouw van 2 woningen in de kern Neeritter. In de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan is door middel van een toets aan de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG) onderzoek gedaan naar de aan te houden (richt)afstand tussen het fruitteeltbedrijf en de nieuw te bouwen woningen. Hierin wordt gesteld dat de afstand tussen de nieuwe woningen en het bouwvlak wordt vergroot van circa 25 naar meer dan 30 meter. In de onderbouwing wordt derhalve gesteld dat dit betekent dat er dus voldoende afstand is in verband met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tot de nieuwe woningen. Het bouwvlak in het bestemmingsplan Ringstraat/Op den Heuvel is gelegen op 30 meter uit de weg. Binnen deze zone worden volgens de toelichting van dit bestemmingsplan dus geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Volgens de bestemmingsplansystematiek van het Reparatie- en veegplan is de grens van het bouwvlak teruggelegd tot aan de weg. Voor de 30-meter zone (dus gedeelte zonder bouwvlak in het bestemmingsplan Ringstraat/Op den Heuvel) uit de weg is in het Reparatie- en veegplan derhalve een spuitvrijzone opgenomen. Dit betreft dus de juridische vertaling van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Ringstraat/Op den Heuvel naar de nieuwe bestemmingsregels. In de toelichting van het bestemmingsplan Ringstraat/Op den Heuvel wordt hiervoor concreet aangegeven dat ter plaatse geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. De constatering van reclamant dat de zone over een bestaande boomgaard is gelegen en ter plaatse geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden is derhalve correct. Reeds bij eerdere planvorming is dat als zodanig bepaald en betreft het een bestaande regeling. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 15

Metaalhandel Jozef Verhoeven, Jagersweg 9, Haelen

### *A. Samenvatting*

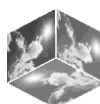
Het bestemmingsplan leidt niet tot een goed onderbouwd ruimtelijk plan voor de bedrijfslocatie Jagersweg 5 te Haelen. Er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding en besluitvorming noch van een deugdelijke en draagkrachtige motivering.

#### *A. Standpunt*

Voor de locatie Jagersweg 5 is op 23 oktober 2014 een omgevingsvergunning verleend die inmiddels in werking is getreden. De gemeente is verplicht om verleende omgevingsvergunningen te vertalen naar een bestemmingsplanregeling. Derhalve is de ontwikkeling meegenomen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. In tegenstelling tot hetgeen door reclamant wordt gesteld is dus sprake van een zorgvuldige voorbereiding en besluitvorming als ook een deugdelijke en draagkrachtige motivering.

### *B. Samenvatting*

Voor Jagersweg 5 ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing. Betwist wordt of de voorgestane ontwikkeling, die in feite reeds is gerealiseerd, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is voor de omgeving geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het bestemmingsplan 'bedrijfslocatie Jagersweg 5' is door de Raad van State vernietigd bij uitspraak van 19 juni 2013. De vigerende bestemming laat uitsluitend de uitoefening van een grondgebonden bedrijf en agrarisch grondgebruik toe. Volgens jurisprudentie dient de beoordeling van milieuaspecten (gevolgen) in de ruimtelijke ordening bij afwijking van het vigerende



bestemmingsplan ook plaats te vinden ten opzichte van een agrarische bestemming met bijbehorende bescherming voor de woonomgeving.

#### *B. Standpunt*

Onderdeel van de vergunning (d.d. 23 oktober 2014) is een ruimtelijke onderbouwing waarmee is aangetoond dat met de ontwikkeling ter plaatse sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van de omgevingsvergunning c.q. ruimtelijke onderbouwing vormt een beoordeling van de milieuaspecten om ondermeer om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de directe omgeving. De in werking getreden omgevingsvergunning is vertaald naar een bestemmingsplanregeling. Gezien het feit dat dus sprake is van een verleende omgevingsvergunning en dit in het kader van het bestemmingsplan gezien wordt als een bestaande situatie, is het niet noodzakelijk om in het Reparatie- en veegplan Leudal 2016 ook nog te voorzien in een toetsing op een goede ruimtelijke ordening. Reeds bij eerder planvorming is dit nadrukkelijk aan de orde gesteld.

#### *C. Samenvatting*

De maximale invulling van het plan voor de bedrijfslocatie Jagersweg 5 ontbreekt. Tevens zijn er geen geluidsvoorschriften opgenomen die het leef- en woongenot van de geprojecteerde woningen aan de Jagersweg 2, 4 en 6 waarborgen. De geluidsvoorschriften hebben betrekking op het indirecte verkeer van en naar de locatie Jagerweg 5. In het bestemmingsplan zijn geen geluidsmaatregelen nog geluid reducerende maatregelen of geluid afscherpende maatregelen gewaarborgd.

#### *C. Standpunt*

In het kader van de omgevingsvergunning is voor de ontwikkeling Jagersweg 5 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de normstelling zoals vermeld in het gemeentelijk geluidbeleid en daarmee de ontwikkeling vanuit het aspect geluid uitvoerbaar is. Ten aanzien van het verkeer van en naar de inrichting is in het akoestisch onderzoek aangegeven dat geen toetsing hoeft plaats te vinden omdat de inrichting Jagersweg 5 is gelegen op een vastgesteld bedrijventerrein.

Het treffen van maatregelen is op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Bij uitspraak van 27 mei 2016 heeft de rechtbank Limburg het beroep van VOF Jozef Verhoeven ongegrond verklaard. Uit het StAB-advies, onderdeel van de beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning, blijkt dat de gevolgen van de vergunde activiteiten voor de geluidsimmissie ter plaatse van de in dit kader als gevoelig te kwalificeren objecten zowel planologisch als milieutechnisch aanvaardbaar zijn. Derhalve worden hiervoor in het bestemmingsplan geen aanvullende voorwaarden opgenomen.

#### *D. Samenvatting*

Het perceel B 2091 heeft de bestemming 'Verkeer'. Echter is dit perceel niet in gebruik als openbare weg en ook niet toegankelijk voor derden nog voor het openbare verkeer. Reclamant verzoekt het perceel te bestemmen als 'Tuin'.

Het perceel B 2094 heeft deels de bestemming 'Natuur' en deels de bestemming 'Verkeer'. Reclamant verzoekt het gehele perceel te bestemmen als 'Verkeer'.

#### *D. Standpunt*

##### Perceel 2091

Perceel kadastraal bekend Haelen, sectie B, nr. 2091, gelegen Jagersweg te Haelen, maakt onderdeel uit van een ontsluitingsweg voor woningen en twee bedrijfslocaties aan de Jagersweg te Haelen en heeft de functie van een keerlus (met een doorsnede van ca. 27,5 meter). Het verkeer van en naar de aldaar gelegen metaalverwerkingsbedrijven wordt via deze ontsluitingsweg geleid. Perceel 2091 is in eigendom van J. Verhoeven VOF. Volgens het oude bestemmingsplan 'Bedrijfslocaties Jagersweg te Haelen' heeft perceel 2091 de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' (2014, onherroepelijk) en het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Volgens de bestemmingsomschrijving 'Verkeer' mogen gronden ingericht worden al weg, straat, plein, pad en dergelijke. Deze bestemming komt overeen met het gebruik ter



plaatse. De bestemming beperkt zich niet tot alleen de openbare wegen.

#### Perceel 2094

Perceel B2094 heeft twee bestemmingen. Eén gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Verkeer' en het gedeelte welk het dichtst bij de Omleiding N273 is gesitueerd heeft de bestemming 'Natuur'. Gelet op de zware industrie ter plaatse, twee metaalverwerkende bedrijven, en de Omleiding N273, betreft de gedeeltelijke bestemming 'Natuur' hier niet het meest doelmatige gebruik van het perceel. Gelet hierop is de gemeente voornemens om mee te werken aan het verzoek tot wijziging van de bestemming van perceel B2094. Voordat aan een bestemmingsplanwijziging meegewerkt kan worden is het noodzakelijk om in overleg te treden met de provincie Limburg. De provincie heeft perceel 2094 in het POL 2014 aangeduid als 'Goudgroene Natuurzone'. Derhalve is het niet mogelijk de bestemmingswijziging mee te nemen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Hiervoor dient een separate (buitenplanse) procedure gevolgd te worden.

#### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### Zienswijze 16

Fam. Van den Boom, Ellerweg 23, Kelpen-Oler (betreft locatie Eyckheuvels 1)

##### *A. Samenvatting*

De aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij' ligt voor een klein deel over het bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Dit frustreert de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf omdat de aanduiding is gelegen over een deel van de geprojecteerde stal. Ter plaatse is het daardoor niet toegestaan om dieren te houden. Reclamant verzoekt dit niet van toepassing te verklaren voor de locatie Eyckheuvels 1. Dit omdat de ontwikkeling is getoetst en mogelijk is gemaakt middels deze bestemmingsplanprocedure

##### *A. Standpunt*

De begrenzing van het extensiveringsgebied volgt uit het provinciale beleid. In dit beleid is tevens bepaald dat uitbreiding van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van deze aanduiding niet is toegestaan. Abusievelijk is bij de ambtelijke toetsing van de ruimtelijke onderbouwing dit niet geconstateerd. In de ruimtelijke onderbouwing is ook niet ingegaan op dit aspect. Derhalve kan op basis van deze ruimtelijke onderbouwing niet gesteld worden dat ter plaatse van het extensiveringsgebied met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant zal zijn planvoornemen zodanig moeten aanpassen dat de uitbreiding van zijn bouwvlak niet binnen het extensiveringsgebied valt. Indien dit niet mogelijk is zal reclamant in overleg met de provincie en gemeente moeten uitzoeken of de uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van het extensiveringsgebied in strijd is met een goede ruimtelijke ordening c.q. de begrenzing van het extensiveringsgebied ter plaatse hierop kan worden herzien. Vooralsnog kan de gemeente op dit moment geen verdere medewerking verlenen aan het planvoornemen gezien het feit dat sprake is van strijdigheid met de provinciale omgevingsverordening c.q. het provinciaal beleid.

##### *B. Samenvatting*

Op 5 februari 2015 is opnieuw een vergunning aangevraagd op grond van de Natuurbeschermingswet 1988 (een eerder besluit uit 2011 is bij de Raad van State vernietigd). Deze aanvraag is bij de Provincie nog in behandeling. Voor de vergunning is tevens ammoniak gesaldeerd met andere locatie(s) om te komen tot een voor de Natura 2000-gebieden acceptabele situatie waarbij er geen significant negatieve effecten optreden. Dit kan voor reclamant betekenen dat hij op





het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over een Natuurbeschermingswetvergunning en daarmee terugvalt op het criterium 'feitelijk legaal aanwezige dierbezetting'. Bij tijdelijk minder dieren wordt reclamant hierdoor zwaar gedupeerd. Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' derhalve aan te passen.

#### *B. Standpunt*

Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte heeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht. Voor (formeel) nog niet vergunde ontwikkelingsruimte kan het bestemmingsplan geen planologische ruimte bieden.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

In artikel 1.62 en artikel 51.5 wordt de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

#### **Zienswijze 17**

Dhr. R.L.J. Vullers, Schaapsbrug 5, Heibloem

#### ***A. Samenvatting***

Op de locatie Schaapsbrug 5 oefent reclamant een boomkwekerijbedrijf uit. In artikel 7.1.1 onder g is opgenomen dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4' de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' tevens bestemd zijn voor een boomkwekerij. Reclamant verzoekt op al zijn gronden deze aanduiding op te nemen, onder handhaving van de reeds opgenomen aanduiding 'glastuinbouw'.

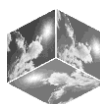
#### ***A. Standpunt***

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' wordt bomenteelt in zijn algemeenheid toegestaan. De begripsomschrijving 'glastuinbouw' zoals opgenomen in artikel 1.68 wordt hierop aangevuld. Buiten het bouwvlak en de aanduiding 'glastuinbouw' wordt ter plaatse van een containerveld bomenteelt in potten toegestaan. De begripsomschrijving 'boomkwekerij' zoals opgenomen in artikel 1.38 wordt hierop aangevuld. Binnen het beekdal wordt een boomkwekerij niet zondermeer toegestaan. Ter plaatse van een bestaand containerveld is een boomkwekerij waarbij bomen in potten worden geteeld toegestaan.

#### ***B. Samenvatting***

In artikel 'Agrarisch met waarden - 4' wordt de planregel gemist dat ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' tevens bestemd zijn voor plattelandswoning.

#### ***B. Standpunt***



De opmerking van reclamant is niet terecht. De regeling voor plattelandswoning is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4' opgenomen onder artikel 7.5.5 sub d. Hierin is bepaald dat wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is toegestaan.

#### *C. Samenvatting*

Onder bijvoorbeeld artikel 6.1.1 sub p is opgenomen dat de betreffende gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf 'met de daarbij behorende bedrijfswoning'. In artikel 7 'Agrarisch met waarden' ontbreekt een dergelijke bepaling.

#### *C. Standpunt*

De opmerking van reclamant is terecht. Artikel 7.1.1 wordt hierop aangevuld.

#### *D. Samenvatting*

Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - beekdal' wordt de uitoefening van een boomkwekerij niet toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt'. Reclamant verzoekt voor zijn bestaande boomkwekerij te voorzien in een passende regeling gezien de aanduiding 'bomenteelt' ontbreekt.

Daarnaast is bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan behoudens ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduidingen. Dit houdt in dat reclamant geen verdere (permanente) teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van het beekdal mag oprichten. Ook is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding niet mag worden gebouwd. Ook een vergund, maar nog niet gerealiseerd waterbassin zou derhalve niet meer kunnen worden aangelegd.

Reclamant verzoekt derhalve maatwerk te leveren en de gebiedsaanduiding niet op gronden van zijn bedrijf te leggen dan wel op gronden waardoor bij in zijn ontwikkelingsmogelijkheden zou worden beperkt.

#### *D. Standpunt*

Uitgangspunt voor de bepaling van de beekdalgrenzen van zone B ('overige zone – beekdal') zijn de in het POL 2014 aangegeven beekdalgrenzen op basis van integraal hydrologisch model IBRAHYM.

Ten aanzien van zone B ('overige zone - beekdal') wordt het volgende geformuleerd: *'De (hydrologische) begrenzing van zone B ligt te allen tijde binnen de grenzen van de beekdalen uit het POL 2014 (o.b.v. integraal hydrologisch model IBRAHYM) alsook binnen de begrenzing van natuurbeken (voorheen SEF-beken). Binnen deze zone wordt het fysiek waarneembare beekdalprofiel gedefinieerd. .... Dit gebied is van groot belang om de natuurlijke waterhuishouding en de landschappelijke structuur te behouden en waar mogelijk te versterken. ....*

*Samen met zone A vormt dit het direct zichtbare beekdal, waar beperkende voorwaarden gelden. Hierbinnen zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Afwijkingmogelijkheden binnen deze zone zijn niet van toepassing'* (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01.v1.0, 2016, p22).

De gemeente Leudal heeft de inkadering op basis van het POL 2014 op enkele kleine punten aangescherpt en vastgelegd in gemeentelijk beleid. Ter plaatse van de gronden van de reclamant betekent dit dat de grens van het beekdal overeenkomt met de bronsgroene landschapszone zoals opgenomen op Kaart 4 - Beschermingszones natuur en landschap (Vastgestelde Omgevingsverordening 2014). Hier zijn de beekdalgrenzen overgenomen van het integraal hydrologisch model IBRAHYM.

Voor zover de boomkwekerij van reclamant ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' wordt uitgeoefend is binnen het beekdal ter plaatse van een containerveld bomenteelt in potten toegestaan. De bestemmingsplanregels worden hierop aangepast. Vergunde bouwwerken worden in het kader van het bestemmingsplan gezien als bestaande legale bouwwerken en worden als zodanig toegestaan.



### *E. Samenvatting*

Een deel van de gronden van reclamant is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek'. Tevens ligt deze aanduiding deels over het bouwvlak. Hiervoor geldt hetzelfde als voor de 'overige zone - beekdal'. Reclamant verzoekt om zijn opmerkingen overeenkomstig als ingelast te beschouwen. Met als aanvulling dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' een boomkwekerij hoe dan ook niet is toegestaan (ook niet ter plaatse van de aanduiding). Reclamant verzoekt derhalve maatwerk te leveren en de gebiedsaanduiding niet op gronden van zijn bedrijf te leggen dan wel op gronden waardoor bij in zijn ontwikkelingsmogelijkheden zou worden beperkt.

### *E. Standpunt*

De opmerking dat het bouwvlak van reclamant deels is gelegen binnen de 'overige zone – invloedsgebied beek' wordt niet gevolgd. De begrenzing van de aanduiding volgt de begrenzing van het bouwvlak.

In 'overige zone – invloedsgebied beek' is middels een afwijkingsbevoegdheid te bepalen of her-/nieuw te planten fruitbomen ten behoeve van de bomenteel geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal. De regels worden hierop aangevuld.

Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is reeds in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Permanente teeltondersteunde voorzieningen worden slechts ter plaatse van de aanduiding (specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening) of het bouwvlak toegestaan. Het bestemmingsplan biedt hiervoor geen verdere uitbreidingsmogelijkheden.

### *F. Samenvatting*

Reclamant verzoekt ter plaatse van de containervelden lage tunnels van circa 1 meter toe te staan om gewassen tegen weersinvloeden te beschermen. Reclamant gaat er daarbij vanuit dat de uitgevoerde ruimtelijke onderbouwingen ten behoeve van de containervelden, tevens de plaatsing van lage tunnels rechtvaardigen.

### *F. Standpunt*

In de voor de locatie Schaapsbrug opgestelde ruimtelijke onderbouwingen ten behoeve van de containervelden wordt door reclamant niet concreet gesteld dat op deze containervelden lage tunnels van circa 1 meter noodzakelijk zijn om gewassen tegen weersinvloeden te beschermen. Derhalve is op basis van de gevoerde procedures het plaatsen van deze lage tunnelkassen niet toegestaan. Op basis van de bestemmingsregels van het Reparatie- en veegplan is het mogelijk om voor het toestaan van dergelijke tunnels in afwijking op de bouwregels een omgevingsvergunningprocedure te doorlopen. Hierbij dient aan de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te worden voldaan. In het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt zijn deze lage tunnels ter plaatse derhalve niet toegestaan.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De begripsomschrijving 'glastuinbouw' zoals opgenomen in artikel 1.68 wordt aangevuld, binnen glastuinbouw is bomenteel in zijn algemeenheid toegestaan.

De begripsomschrijving 'boomkwekerij' zoals opgenomen in artikel 1.38 wordt aangevuld, onder bomenteel wordt tevens verstaan bomenteel in potten.

Aan artikel 7.1.1 wordt toegevoegd 'met de daarbij behorende bedrijfswoning'.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beekdal' of 'overige zone– invloedsgebied beek' wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' bomenteel in potten toegestaan.



In 'overige zone –invloedsgebied beek' is middels een afwijkingsbevoegdheid te bepalen of her-/nieuw te planten fruitbomen ten behoeve van de bomenteel geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal.

## Zienswijze 18

Vrenken Handelsonderneming, Leveroyseweg 15/Slinkstraat 1, Heythuysen

### A. Samenvatting

In het bestemmingsplan ontbreekt een begripsbepaling voor 'handelsbedrijf in isolatiepanelen'.

#### A. Standpunt

Aan hoofdstuk 1 van de regels wordt voor handelsbedrijf in isolatiepanelen de volgende definitie toegevoegd:

'een handelsonderneming in hout- en plaatmateriaal, sandwichpanelen, dakgevelbeplating, isolatie- en bouwmaterialen, waarbij tevens sprake is van montage, opslag en het verzagen van panelen en overige materialen'. Deze definitie is in overeenstemming met de omschrijving zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

### B. Samenvatting

De functie-aanduidingen voor bedrijfswoning, laad- en losplaats en zaagmachine zijn niet opgenomen in artikel 8.1. Onder 8.5.3 wordt bepaald dat tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken naast het bepaalde in artikel 50.1 in elk geval wordt gerekend de bedrijfsactiviteiten niet genoemd in 8.1. Reclamant verzoekt deze onduidelijkheid op te heffen door in artikel 8.1 corresponderende planregels op te nemen.

#### B. Standpunt

In artikel 8.1 is onder sub x opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf in isolatiepanelen' de nadere gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 8.5.1 van toepassing zijn. In dit lid is het nadere specifieke gebruik, met de hiervoor opgenomen functieaanduidingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf in isolatiepanelen' geregeld. Gezien het gegeven dat in artikel 8.1 wordt verwezen naar artikel 8.5.1 met daarin de specifieke aanduidingen is het specifieke gebruik niet in strijd met de bepaling 'bedrijfsactiviteiten niet genoemd in 8.1' zoals opgenomen in artikel 8.5.3. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

### C. Samenvatting

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij eventuele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse het gebruik te wijzigen naar een agrarische bestemming of een woonbestemming. Binnen bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch' is dit wel opgenomen. Dit beïnvloedt de verkoopbaarheid van de locatie bij beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten.

#### C. Standpunt

Op basis van de beleidsuitgangspunten van de provincie en de gemeente wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het gehele plangebied niet toegestaan. Dit verbod is niet van toepassing op incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij indien sprake is van verplaatsing binnen de gemeente Leudal van een bestaand bedrijf vanuit een extensiveringsgebied intensieve veehouderij of kernrandzone. Derhalve is in de bestemmingsregels geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen van een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming. Mocht de vestiging van een agrarisch bedrijf op een bestaande bedrijfslocatie aan de orde zijn en de gemeente staat (op basis van gemotiveerde c.q. gegronde redenen) positief tegenover deze ontwikkeling, dient hiervoor een buitenplanse bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.



Nieuwbouw van woningen wordt op basis van de uitgangspunten van het bestemmingsplan niet toegestaan. Het omzetten van een vrijgekomen bedrijfslocatie met bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning sluit wel aan op het gemeentelijk beleid. Met een wijzigingsbevoegdheid wordt dit onder voorwaarden derhalve toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld. De voorwaarden waar aan moet worden voldaan zijn vergelijkbaar met de reeds opgenomen wijzigingsbevoegdheid van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Dit betekent onder andere dat de woonfunctie passend moet zijn in de omgeving en geen belemmering mag vormen voor reeds aanwezige bestaande functies.

#### *D. Samenvatting*

In artikel 8.1 sub h is bepaald dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens zijn bestemd voor 'opslag'. Daarnaast is in 8.5.1 onder b expliciet opgenomen dat buitenopslag uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Onder 50.1.2 sub c is bepaald dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak. Hieraan zou moeten worden toegevoegd 'behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders is geregeld'. Verder ontbreekt een begripsomschrijving voor 'opslag'. Reclamant vreest dat het gebruik zoals ter plaatse voor opslag noodzakelijk (kortdurende opslag/stalling) wordt gezien als opslag en niet mag plaatsvinden buiten de aanduiding 'opslag'. Deze onduidelijkheid kan worden voorkomen door het opnemen van een begripsomschrijving.

#### *D. Standpunt*

De opmerking over de regeling in artikel 50.1.2 sub c geldt in zijn algemeenheid. Aan artikel 50.1.2 wordt derhalve aan de aanhef toegevoegd 'behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders geregeld'. Verder wordt gezien het feit dat het in artikel 8.1 onder h gaat om een nadere specificering van de bestemming en artikel 8.5.1 onder b gaat om een nadere gebruiksregeling binnen een locatie, nader onderscheid gemaakt in het gebruik van de aanduiding 'opslag'. Voor de locatie van reclamant wordt de aanduiding 'opslag' derhalve gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag'. Om onduidelijkheden te voorkomen wordt hiervoor tevens een begripsomschrijving opgenomen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Aan hoofdstuk 1 van de regels wordt een begripsomschrijving voor handelsbedrijf in isolatiepanelen toegevoegd.

Aan de bestemming 'Bedrijf' wordt een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' toegevoegd.

Aan artikel 50.1.2 wordt toegevoegd 'behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders geregeld'.

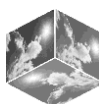
De aanduiding 'opslag' wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' en aan artikel 1 wordt een begripsomschrijving toegevoegd.

## Zienswijze 19

Boomkwekerij Fleuren, Veldstraat 56a, Baarlo

#### *A. Zienswijze*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' wordt het uitoefenen van een boomkwekerij aangemerkt als strijdig gebruik. Voor de bedrijfsvoering is het erg nadelig indien



binnen deze aanduiding het uitoefenen van een boomkwekerij niet mogelijk is. Bij navraag bij de gemeente is gebleken dat de beperking is opgenomen omdat het aanplanten van bomen de landschappelijke openheid van een gebied en de beekdalen zou beperken. Reclamant bestrijdt dit omdat de bomen geteeld worden op laagstam tot een maximale hoogte van 2,20 meter. Deze hoogte wordt pas bereikt in het 2e teeltjaar van mei tot oktober en in de herfst worden de bomen gerooid. Reclamant verzoekt derhalve onderdeel 51.12.3 te schrappen.

#### *A. Standpunt*

Reclamant geeft aan dat de bomenteelt laagstambomen betreft met een maximale hoogte van 2,20 m. Verder wordt aangegeven dat de bomen in de herfst van het 2<sup>e</sup> teeltjaar worden gerooid. De percelen, gelegen binnen 'overige zone – invloedsgebied beek', welke reeds (legaal) zijn aangeplant met laagstamfruitbomen mogen als zodanig worden gehandhaafd gedurende de looptijd. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – invloedsgebied beek' is middels een afwijkingsbevoegdheid te bepalen of her-/nieuw te planten fruitbomen ten behoeve van de bomenteelt geen afbreuk doet aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal. De regels worden hierop aangevuld.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Aan artikel 51.12 wordt een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden toegevoegd voor de uitoefening van een boomkwekerij/bomenteelt.

### Zienswijze 20

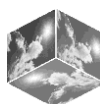
Maatschap Schrijnwerkers-Forschelen, Posthuisweg 8, Horn

#### *A. Samenvatting*

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat ondergeschikte nevenactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan, waaronder zorglandbouw in de vorm van dagbesteding. In het Reparatie- en veegplan is deze bepaling geschrapt. Dit houdt in dat voor de locatie Posthuisweg 8 een aanduiding 'zorgboerderij' met daarmee corresponderende planregel opgenomen moet worden.

#### *A. Standpunt*

Omwille van de Uitspraak van de Raad van State worden nevenactiviteiten niet langer rechtstreeks toegestaan. Dit omdat met het rechtstreeks toestaan van deze nevenfunctie geen toetsing plaatsvindt of mogelijk geurgevoelige functies dicht bij een agrarisch bedrijf komen te liggen en het bedrijf in zijn bedrijfsvoering beperkt wordt. Derhalve zijn in het Reparatie- en veegplan aan de regeling voor ondergeschikte nevenactiviteiten nadere voorwaarden gekoppeld in die zin dat de nevenactiviteit de (agrarische) functie van omliggende gronden en bebouwing niet mag belemmeren en overige belangen van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving niet worden geschaad. Tevens dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de zorgboerderij is in het verleden een vergunning verleend en gezien het feit dat deze niet meer rechtstreeks wordt toegestaan, wordt voor de functie zorgboerderij ter plaatse van Posthuisweg 8 een nadere aanduiding opgenomen. In zijn algemeenheid geldt verder nog dat in artikel 50.1.1 van de bestemmingsregels is opgenomen dat bestaand legaal gebruik niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Op grond van deze regeling vallen legale c.q. vergunde situaties en functies daarmee niet onder het overgangsrecht.



### *B. Samenvatting*

Voor de locatie is de aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen. Echter is onder artikel 6.5.4 sub d (strijdig gebruik) bepaald dat permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen niet is toegestaan. Een uitzondering voor verblijfsrecreatie ontbreekt.

### *B. Standpunt*

De opmerking van reclamant is niet correct. Verblijfsrecreatie valt niet onder permanente of tijdelijke bewoning. In het bestemmingsplan is een begripsomschrijving opgenomen voor 'tijdelijke bewoning'. Hieronder wordt verstaan: 'het gebruiken van een zelfstandige woonruimte door één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden. Onder tijdelijke bewoning wordt niet verstaan recreatief nachtverblijf c.q. verblijfsrecreatie'. Dit betekent dat verblijfsrecreatie met de bepaling in artikel 6.5.4 sub d, en ook niet in andere bepalingen, niet specifiek als strijdig gebruik is aangemerkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### *C. Samenvatting*

Met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' wordt reclamant ter plaatse van zijn bouwvlak beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden welke hij op basis van een separaat gevolgde procedure heeft verkregen. Reclamant verzoekt de regels behorende bij de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet van toepassing te verklaren voor zijn locatie.

### *C. Standpunt*

Vroeger werd het belang van een goede molenbiotoop verankerd in enkele historische rechten. Alleen voor watermolens zijn deze in sommige gevallen nog aantoonbaar van kracht. Voor windmolens is men vandaag de dag vooral aangewezen op de wet- en regelgeving binnen de ruimtelijke ordening. Het opnemen van de molenbiotoop in het bestemmingsplan of een provinciale verordening geeft de zekerheid dat het belang ervan wordt meegenomen bij de besluitvorming ten aanzien van de inrichting van de ruimte. Derhalve wordt de molenbiotoop in het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van het oude bestemmingsplan Buitengebied Haelen was op de locatie van Posthuisweg 8 bedrijfsbebouwing toegestaan tot een hoogte van maximaal 6 meter. Met vrijstelling werd onder voorwaarden een grotere hoogte toegestaan. Daarbij dient ook beoordeeld te worden of er vanuit omliggende bestemmingen en dus ook de molen c.q. molenbiotoop geen belemmering bestaat. De molenbiotoop was derhalve reeds van toepassing op de locatie Posthuisweg 8 en derhalve wordt de gebiedsaanduiding hierop niet gewijzigd. Bestaande rechten c.q. verleende vergunningen worden hierbij gerespecteerd.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

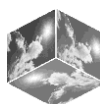
Voor de functie zorgboerderij wordt een nadere aanduiding opgenomen.

## **Zienswijze 21**

De heer JHM Crijns, Aan de Watermolen 1, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatiewoning' worden 6 recreatiewoningen beoogd. Ter plaatse is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met aantal 6 opgenomen. In de



planregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' 5 recreatiewoonverblijven zijn toegestaan. Dit is echter niet correct.

#### *A. Standpunt*

De opmerking van reclamant is correct. Echter blijkt dat met de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling Aan de Watermolen 1 nog onvoldoende is aangetoond of met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant is verzocht de onderbouwing hierop nader aan te vullen. Deze aangepaste ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente beoordeeld en onvoldoende bevonden. Derhalve wordt voor de locatie Aan de Watermolen 1 de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen.

#### *B. Samenvatting*

In artikel 20.2.1 is opgenomen dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van het bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is geen bouwvlak opgenomen. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

#### *B. Standpunt*

Zoals reeds onder het standpunt bij A aangegeven wordt voor de locatie Aan de Watermolen 1 de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen. Een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is derhalve niet meer aan de orde.

#### *C. Samenvatting*

Het voornemen is om de voormalige koeienstal om te zetten naar multifunctionele ruimte ten behoeve van be- en verwerking van streekelijke producten. Tevens zal de ruimte de mogelijkheid bieden tot kleinschalige verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte, en/of -geteelde agrarische producten. Het gebruik van de multifunctionele ruimte is in het bestemmingsplan onvoldoende afgedekt. Reclamant verzoekt om ter plaatse 'aan agrarisch gelieerde dagrecreatieve activiteiten' toe te staan dan wel te voorzien in een passende functieaanduiding.

#### *C. Standpunt*

Zoals reeds onder het standpunt bij A aangegeven wordt voor de locatie Aan de Watermolen 1 de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen. Het regelen van het gebruik van de multifunctionele ruimte is niet meer aan de orde.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

Voor de locatie Aan de Watermolen 1 wordt de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen.

## **Zienswijze 22**

Dhr. L.P.J.M. de Louw, Hunnissenstraat 2, Ell

#### *A. Samenvatting*

Door de aanpassing van het bouwvlak worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf ontnomen. Dit betekent een waardevermindering van het bedrijf. Reclamant verzoekt de verkleining van het bouwvlak ongedaan te maken.





### *A. Standpunt*

Vanuit het verleden hebben agrarische bedrijven veelal een grote bouwkvavel. Delen van deze bouwkvavel zijn tot op heden nooit bebouwd. Om dit onbebouwde deel van de bouwkvavel te behouden is agrariërs bij de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied (betreft het bestemmingsplan Buitengebied Leudal zoals vastgesteld 25 februari 2014) de mogelijkheid geboden om met een bedrijfsontwikkelingsplan aan te tonen dat zij voornemens zijn om dit onbebouwde deel van de bouwkvavel in de directe toekomst te gaan bebouwen. Indien dit bedrijfsontwikkelingsplan door de gemeente is goedgekeurd, is de agrarische bouwkvavel (gedeeltelijk) gehandhaafd. Voor de locatie Hunnissenstraat 2 heeft de gemeente geen bedrijfsontwikkelingsplan ontvangen. In lijn met de uitgangpunten is de agrarische bedrijfskvavel derhalve bestemd conform het feitelijke bestaande gebruik. Het bouwvlak wordt niet aangepast of vergroot.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 23

Mousset Container Service bv, Isidoorstraat 2, Haler

#### *A. Samenvatting*

De opgenomen aanduiding 'specifieke aanduiding - onbebouwd' is voor reclamant een beperking voor de functionele bruikbaarheid van de locatie. Reclamant accepteert deze wijze van bestemmen met tegenzin.

#### *A. Standpunt*

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### *B. Samenvatting*

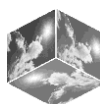
Reclamant verzoekt te voorzien in een flexibiliteitsbepaling om gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding - onbebouwd' toch te kunnen bebouwen bij een voldoende concrete ontwikkeling. Op basis van de opgenomen regeling kan dit alleen buitenplans.

#### *B. Standpunt*

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Leudal is het noordelijke gedeelte van het perceel binnen het bouwvlak gebracht. Dit omdat ter plaatse sprake is van bestaande terreinverharding en het uitgangspunt binnen de bestemmingsregeling is dat dergelijke verhardingen binnen het bouwvlak worden opgenomen. In het oude bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel is het grootste gedeelte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' buiten het bouwvlak gelegen. Op basis van dit bestemmingsplan is ter plaatse geen sprake van een directe bouwmogelijkheid. Omdat op dit moment ook geen sprake is van een voldoende concrete ontwikkeling waarvan de haalbaarheid is aangetoond, wordt bebouwing ter plaatse niet toegestaan. Bij een voldoende concrete ontwikkeling zal in eerste instantie in een overleg met de gemeente bekeken moeten worden of bebouwing ter plaatse passend wordt geacht. Staat de gemeente op basis van gemotiveerde c.q. gegronde redenen hier positief tegenover, dient hiervoor te zijner tijd inderdaad een buitenplanse bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden waarbij de voorwaarden waaraan de ontwikkeling getoetst moet worden, specifiek worden ingevuld.

#### *C. Samenvatting*

Reclamant verzoekt de aanduiding 'specifieke aanduiding - onbebouwd' van vorm te veranderen op een zodanige wijze zoals aangegeven in de zienswijze. Met deze wijziging wordt het mogelijk een nieuwe agrarische loods tegen de oostzijde van het bouwvlak te realiseren. Deze aanpassing is vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering een verbetering maar door de efficiëntere terreininrichting levert het ook visueel/stedenbouwkundig een beter ruimtelijk beeld op.



### *C. Standpunt*

Zie vorig standpunt.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 24

Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Postbus 25, Maastricht

### *A. Samenvatting*

De zienswijze op het bestemmingsplan Buitengebied van 19 december 2013 wordt aangaande de opmerkingen over de regels behorende bij het stroomvoerend en waterbergend rivierbed en de vrijwaringszone vaarweg als zijnde herhaald beschouwd.

### *A. Standpunt*

De opmerking van reclamant is correct. In de regelingen ontbreekt een regeling die voorwaarden stelt aan het ophogen of afgraven van gronden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld.

### *B. Samenvatting*

Reclamant verzoekt de in de legger opgenomen zones behorende bij het kanaal Wessem Nederweert van een passende planologische regeling te voorzien. Deze regels zullen tot doel moeten hebben het behouden en beschermen van de waterkerende functie van de kanaalwanden/dijken.

### *B. Standpunt*

Uit navraag bij Rijkswaterstaat is gebleken dat de legger is opgesteld na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2014) van de gemeente Leudal. Bij opstelling van dat bestemmingsplan kon derhalve nog geen rekening gehouden worden met deze legger. Derhalve worden in het Reparatie- en veegplan de zoneringen uit de legger voor het kanaal Wessem Nederweert overgenomen en van een passende planologische regeling voorzien.

### *C. Samenvatting*

Binnen de bestemming 'Water' is niet bepaald dat alleen bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van deze bestemming.

### *C. Standpunt*

De opmerking van reclamant is terecht. De bouwregels binnen de bestemming 'Water' worden hierop aangepast.

### **Conclusie**

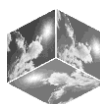
De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De regels binnen de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' en de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' worden op basis van de beleidsuitgangspunten van RWS aangevuld.

Ter hoogte van het kanaal Wessem-Nederweert worden de zoneringen uit de legger van RWS overgenomen en van een passende regeling voorzien.

Binnen de bouwregels in de bestemming 'Water' wordt bepaald dat alleen bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van deze bestemming.



## Zienswijze 25

Maatschap Van Gestel, Uffelsestraat 6, Haler

### A. Samenvatting

De definitie van het begrip 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik leidt tot een ongewenste situatie. Door reclamant is reeds begin 2015 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Het moment dat deze vergunning wordt verleend is ongewis. Tevens is onbekend wanneer het bestemmingsplan in werking zal treden. Deze combinatie van tijdsfacetten leidt tot ongewenste rechtsonzekerheid.

Wat wordt daarnaast bedoeld 'legaal' in 'feitelijk legaal aanwezige veestapel'? Wordt hiermee bedoeld op legaliteit op basis van bepaalde wetgeving? Of is dit legaliteit op basis van alle wetgevingen?

Daarnaast is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van de bestaande veestapel indien er een toename van emissie is. Hiermee wordt volledig voorbij gegaan aan de PAS. Op basis van deze regeling is toename van stikstof expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om met individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden.

De rechten van reclamant zijn derhalve onvoldoende in acht genomen en de formuleringen zijn onduidelijk en leiden tot rechtsonzekerheid. Verzocht wordt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik aan te passen. Tevens wordt verzocht rekening te houden met ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die op landelijk niveau zijn geregeld.

### A. Standpunt

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

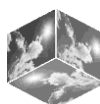
Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningsplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te



lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

## **Zienswijze 26**

De heer B. van den Boom, Eyckheuvels 2, Kelpen-Oler (betreft tevens locatie Leemvenweg)

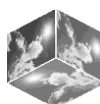
### ***A. Samenvatting***

De definitie van het begrip 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik leidt tot een ongewenste situatie. Reclamant beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Recent is een melding in het kader van de PAS ingediend. In de bepaling van het strijdig gebruik is aangegeven dat een uitbreiding van de bestaande veestapel strijdig is indien er een toename van de stikstofemissie is. Hiervoor is geen afwijkingsbepaling opgenomen. Hiermee wordt volledig voorbij gegaan aan de PAS. Op basis van deze regeling is toename van stikstof expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om met individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden. Verzocht wordt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik aan te passen. Tevens wordt verzocht rekening te houden met ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die op landelijk niveau zijn geregeld.

### ***A. Standpunt***

Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht. Overigens zal bij een verdere uitbreiding ook in het kader van de PAS de eerder gemelde of gemotiveerde ruimte opnieuw betrokken moeten worden (dit om opknippen van ontwikkelingen / uitbreidingen beneden drempelwaarden van de PAS te voorkomen). Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een



discrepancie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen.

Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

## **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 27**

De heer H. Kurstjens, Reulisweg 18, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

De definitie van het begrip 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik leidt tot een ongewenste situatie. Door reclamant is reeds in oktober 2014 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Het moment dat deze vergunning wordt verleend is ongewis. Tevens is onbekend wanneer het bestemmingsplan in werking zal treden. Deze combinatie van tijdsfacetten leidt tot ongewenste rechtsonzekerheid.

Wat wordt daarnaast bedoeld 'legaal' in 'feitelijk legaal aanwezige veestapel'? Wordt hiermee gedoeld op legaliteit op basis van bepaalde wetgeving? Of is dit legaliteit op basis van alle wetgevingen?

Daarnaast is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van de bestaande veestapel indien er een toename van emissie is. Hiermee wordt volledig voorbij gegaan aan de PAS. Op basis van deze regeling is toename van stikstof expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om met individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden.

De rechten van reclamant zijn derhalve onvoldoende in acht genomen en de formuleringen zijn onduidelijk en leiden tot rechtsonzekerheid. Verzocht wordt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik aan te passen. Tevens wordt verzocht rekening te houden met ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die op landelijk niveau zijn geregeld.

### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of



(omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

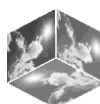
In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

## **Zienswijze 28**

Jan Verhoeven VOF, Jagersweg 5a, Haelen

### ***A. Samenvatting***

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is bepaald dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen (artikel 8.2.4 sub a). Andere overige bouwwerken binnen het bouwvlak mogen maximaal 6 meter hoog zijn (artikel 8.4.2 sub c). In afwijking (artikel 8.4.2 sub j) hierop is een specifieke regeling opgenomen voor de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - keerwanden'. Kennelijk wordt met deze specifieke aanduiding beoogd een planologisch kader te bieden voor de realisatie/aanwezigheid van de terreinafscherming zoals opgenomen in de omgevingsvergunning. De wijze waarop deze regeling is opgenomen is rechtsonzeker. De terreinafscherming doet feitelijk (deels) dienst als erf-/terreinafscheiding en valt daardoor mogelijk onder artikel 8.2.4 sub a. Indien de terreinafscherming beschouwd moet worden als 'andere overige bouwwerken' valt deze onder de bepaling onder 8.2.4 sub c. Aan dit lid voldoet de terreinafscherming. De terreinafscherming is reeds gerealiseerd en is 4,4 meter hoog en fungeert als geluidsscherm. Om discussies te voorkomen verzoekt reclamant:



- aan te geven of de afscherming beschouwd moet worden als erf- of terreinafscheiding als bedoeld onder 8.2.4 onder a en dan een maximale bouwhoogte van 5 meter toe te staan;
- indien de terreinafscherming wordt gezien als 'ander overig bouwwerk' dit te bevestigen;
- indien de terreinafscherming ook gezien moet worden als erf- of terreinafscheiding en onder 8.2.4 sub j hierna wordt verwezen, het begrip 'keerwand' te definiëren.

#### *A. Standpunt*

Een keerwand valt in zijn algemeenheid niet onder de noemer van erfafscheiding. Een keerwand kan in een specifieke situatie wel de functie van erfafscheiding vervullen. Derhalve is voor een keerwand voorzien in een specifieke regeling. In die situatie dat een keerwand tevens een functie van erfafscheiding vervult, geldt dan nog de specifieke regeling. Er hoeft dan niet alsnog ook getoetst te worden aan de algemene regeling zoals in het Reparatie- en veegplan is opgenomen voor erfafscheidingen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 29

Van Lier-Mevissen VOF, Asbroek 6, Heibloem

#### *A. Samenvatting*

De definitie van het begrip 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik leidt tot een ongewenste situatie. Door reclamant is reeds in oktober 2013 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Het moment dat deze vergunning wordt verleend is ongewis. Tevens is onbekend wanneer het bestemmingsplan in werking zal treden. Deze combinatie van tijdsfacetten leidt tot ongewenste rechtsonderzekerheid.

Wat wordt daarnaast bedoeld 'legaal' in 'feitelijk legaal aanwezige veestapel'? Wordt hiermee bedoeld op legaliteit op basis van bepaalde wetgeving? Of is dit legaliteit op basis van alle wetgevingen?

Daarnaast is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van de bestaande veestapel indien er een toename van emissie is. Hiermee wordt volledig voorbij gegaan aan de PAS. Op basis van deze regeling is toename van stikstof expliciet mogelijk gemaakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om met individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden.

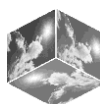
De rechten van reclamant zijn derhalve onvoldoende in acht genomen en de formuleringen zijn onduidelijk en leiden tot rechtsonzekerheid. Verzocht wordt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering van het strijdig gebruik aan te passen. Tevens wordt verzocht rekening te houden met ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die op landelijk niveau zijn geregeld.

#### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de



Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningsplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### *B. Samenvatting*

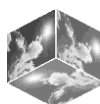
Een gedeelte van het bouwvlak is gelegen binnen het extensiveringsgebied. In de planregels is bepaald dat ter plaatse geen dieren mogen worden gehouden. Deze bepaling is niet in lijn met de provinciale regels. Volgens provinciale regels beperkt de aanduiding extensiveringsgebied slechts de mogelijkheid het bouwvlak voor intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. Uit de toelichting blijkt niet waarom de gemeente van het provinciale beleid wil afwijken. Reclamant verzoekt de bepalingen in de zone extensiveringsgebied in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid en de provinciale regels.

### *B. Standpunt*

Uitgangspunt voor de regeling van het extensiveringsgebied vormt voor de gemeente Leudal het provinciale beleid. Dit beleid is niet correct vertaald naar het Reparatie- en veegplan. In het POL is in paragraaf 7.6.5.1 en in de omgevingsverordening is in artikel 2.11.2 bepaald dat binnen het extensiveringsgebied uitbreiding van het bouwvlak (en nieuwvestiging) van een intensieve veehouderij niet is toegestaan. Derhalve wordt in artikel 1.62 en artikel 51.5 de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

### *C. Samenvatting*

In het onderzoek is geen integraal onderzoek naar alle betrokken belangen uitgevoerd, maar slechts belicht vanuit het oogpunt van de beek. Belangen vanuit de landbouw zijn niet meegewogen blijkens dit onderzoek. Dit betreft een motiveringsgebrek. Met name de mogelijkheid om in de zone 'beekdal' middels een afwijkingsbevoegdheid, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op te richten is van belang. Voorts gaat het volledig bouwverbod te ver in zowel de zone 'beekdal' alsook de zone 'invloedsgebied beek'. Hierdoor zijn geen afrasteringen of hekwerken toegestaan.





### *C. Standpunt*

Het onderzoek 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016) maakt onderdeel uit van de onderliggende onderzoeken van het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal'. In paragraaf 1.2 Doelstelling (p7) van voornoemd onderzoek staan de uitgangspunten van het onderzoek. Het bestemmingsplan en bovengenoemd Reparatie- en Veegplan met de daarbij behorende bijlagen in zijn totaliteit betreft een integraal onderzoek als zodanig.

De zone zoals opgenomen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' wordt aangeduid als 'overige zone – beekdal'. Daarvoor geldt: *'Samen met zone A vormt dit het direct zichtbare beekdal, waar beperkende voorwaarden gelden. Hierbinnen zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Afwijkingmogelijkheden binnen deze zone zijn niet toepassing'* (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p22). Vanwege de (waarborging van de) openheid van het gebied en de zichtbaarheid van de markante bosrand zijn (tijdelijk) teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de omgeving Asbroek 6, zijnde het beekdal, niet toegestaan. Zie ook paragraaf 5.2 Beroepslocatie Asbroek (p36) van voornoemd onderzoek voor een omschrijving van de ruimtelijke kwaliteit en de onderbouw ten aanzien van de toepassing van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen in 'overige zone – beekdal'.

De opmerking van reclamant ten aanzien van het volledig bouwverbod is terecht. Overeenkomstig de bouwregels voor bufferzone 1 of 2 worden afrasteringen of hekwerken binnen het beekdal of het invloedsgebied rechtstreeks tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter toegestaan.

### *D. Samenvatting*

De beperking dat een luchtwasser maximaal de goothoogte van het bijbehorend gebouw te bouwen is onmogelijk te combineren met de manier waarop luchtwassers in de varkenshouderij worden geplaatst en functioneren. Veelal zitten dergelijke voorzieningen in de nok van de stal en dus boven de goothoogte. Reclamant verzoekt derhalve goothoogte te wijzigen in bouwhoogte.

### *D. Standpunt*

De opmerking is terecht. De regeling wordt aangepast. Uitgangspunt is dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de verticale bebouwingscontour van de wand van het bijbehorende gebouw ter plaatse van deze voorziening. De gemeente acht het niet wenselijk dat dergelijke voorzieningen buiten de bebouwing uitsteken. Indien een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar is gesitueerd ter hoogte van een kopgevel betekent dit dat de hoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de betreffende gevel. Wordt een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar aan een zijgevel gesitueerd dan betekent dit dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de goothoogte ter plaatse van de zijgevel. Wil een ondernemer een hogere hoogte dan moet de luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar volledig geïntegreerd worden in een gebouw.

### **Conclusie**

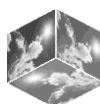
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

In artikel 1.62 en artikel 51.5 wordt de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

De regeling voor de maximale bouwhoogte van luchtwassers e.d. wordt aangepast.



Op het bouwverbod ter plaatse van 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beekdal' wordt een uitzondering gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

### Zienswijze 30

Dubeco BV en Dubeco Beheer BV, Mortel 27, Roggel (betreft locatie Graetheideweg 3 Kelpen-Oler)

#### *A. Samenvatting*

Reclamant is van mening dat de gemeente aan het object Graetheideweg 3 geen aanduiding plattelandswoning kan toekennen omdat niet aan de negen voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid wordt voldaan.

#### *A. Standpunt*

Met de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 42 bij de toelichting van het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016') is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee is tevens aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid en de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid. Ten aanzien van het aspect landschappelijke inpassing is reeds sprake van een bestaande situatie. Derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

Ten aanzien van het punt huisvesting arbeidsmigranten (hiervoor is bij de gemeente geen verzoek ingediend) is het overeenkomstig de gemeentelijke beleidsuitgangspunten niet noodzakelijk dat deze gehuisvest zijn bij het agrarisch bedrijf waarvoor zij werken. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het voornemen om het object Graetheideweg 3 te gebruiken als plattelandswoning.

#### *B. Samenvatting*

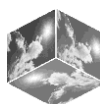
Reclamant stelt dat de gemeente heeft medewerking verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor stelt de gemeente de voorwaarde dat er toezicht gehouden moet worden in de bedrijfswoning/toekomstige plattelandswoning. Nu vanwege het feit dat de plattelandswoning/bewoner geen enkele functionele relatie met het bedrijf behoeft, is voor de huisvesting van arbeidsmigranten een bedrijfswoning noodzakelijk. Derhalve is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk, danwel is de bedrijfswoning Graetheideweg 3 een absolute noodzaak.

#### *B. Standpunt*

Na indiening van de zienswijze heeft reclamant nog gesproken met de verantwoordelijk wethouder. In dit gesprek zijn de gemeentelijke beleidskaders nader toegelicht en is nogmaals onderstreept dat indien niet aan de voorwaarde van toezicht kan worden voldaan, de gemeente geen medewerking kan verlenen aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Op 7 juli 2015 heeft de gemeente per brief bij reclamant aangegeven dat er sprake is van een overeenstemming onder voorwaarden. Dit betreft geenszins een vergunning. Zolang er dus geen sprake is van toezicht en er dus geen overeenstemming is met de bewoners van Graetheideweg 3, is huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie niet mogelijk. Reclamant is destijds de mogelijkheid geboden de woning Graetheideweg 3 te kopen. Hiervan is, voor reclamant moverende redenen, vanaf gezien. Dit is echter geen reden voor de gemeente om haar beleid (ten aanzien van arbeidsmigranten maar ook de bouw van een tweede bedrijfswoning) hierop aan te passen.

#### *C. Samenvatting*

In de toekomst kan door gewijzigde wetgeving, jurisprudentie, beleid etc. sprake zijn van een gewijzigde situatie en kan de omvorming tot plattelandswoning de bedrijfsvoering van reclamant belemmeren. Reclamant verneemt derhalve graag dat ook in die gevallen voor de gemeente geen aanleiding is om de bedrijfsvoering van reclamanten, zoals anno 2016 gevoerd kan worden, geen belemmering gaat opleveren.



### *C. Standpunt*

Met het bestemmingsplan kan de gemeente niet anticiperen op beleid dat nog niet voorhanden is. De huidige regelgeving en bestaande vergunningen worden in het Reparatie- en veegplan en ook in de toekomst bij nieuwe bestemmingsplan(regelingen) gerespecteerd. Deze kunnen dus ook in toekomst, ook al is er sprake van nieuw of ander beleid, niet zondermeer ongedaan gemaakt worden.

### *D. Samenvatting*

Reclamant voorziet dat de huidige eigenaren van de bedrijfswoning in de toekomst alle gevolgen van milieuhinder en overige ruimtelijke hinder zullen accepteren. Derhalve verzoekt reclamant de aanduiding 'plattelandswoning' te schrappen.

### *D. Standpunt*

Reclamant doet met de stelling dat in de toekomst alle gevolgen niet zullen worden geaccepteerd een aanneme die niet nader is onderbouwd. Reclamant heeft in het verleden de mogelijkheid gehad om naast de bedrijfsgebouwen ook de bedrijfswoning zelf te kopen. Reclamant heeft destijds, om voor hem moverende redenen, besloten de bedrijfswoning niet aan te kopen. Daarmee heeft reclamant geaccepteerd dat hij geen eigenaar is van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en voor de gevolgen daarvan, voor nu maar ook voor in de toekomst, in te staan. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het gebruik van de bedrijfswoning Graetheideweg 3 als plattelandswoning. Met de ruimtelijke onderbouwing is reeds voldoende aangetoond dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### *E. Samenvatting*

Het standpunt van de gemeente Leudal dat de bedrijfswoning als plattelandswoning gebruikt mag worden heeft als gevolg dat reclamant de woning niet tegen een reële prijs voor een agrarische bedrijfswoning heeft kunnen kopen. Reclamant kan in deze geen verwijt worden gemaakt. Reclamant wordt hierdoor voor het voldongen feit gesteld met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten.

### *E. Standpunt*

Het is de keuze van reclamant geweest om de bedrijfswoning Graetheideweg 3 niet aan te kopen. De gemeente vormt hierin geen partij en voor de gemeente is dit ook geen reden om geen medewerking te verlenen aan het gebruik van het object Graetheideweg 3 als plattelandswoning. Een nadere toelichting is reeds gegeven in de eerdere standpunten op deze zienswijze.

## **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 31**

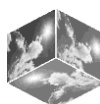
Sijben Bronboringen VOF, Molenstraat 10, Neer

### *A. Samenvatting*

In de planregels is geen begripsomschrijving opgenomen voor 'bronboringenbedrijf'. Reclamant verzoekt in het kader van de rechtszekerheid een omschrijving op te nemen.

### *A. Standpunt*

Aan artikel 1 wordt de volgende definitie voor bronboringenbedrijf toegevoegd: 'een bedrijf dat zich in overwegende mate richt op het leveren van goederen en diensten in de vorm van bronboringen (onder meer ten behoeve van beregeningsputten, drinkwaterputten, bluswatervoorzieningen,



geothermische boringen en geologische verkenningsboringen), de aanleg van bronbemaling en het leveren, assembleren en installeren van bronpompen.' De omschrijving wijkt enigszins af van de omschrijving zoals door reclamant voorgesteld. Voor de volledigheid is nog toegevoegd dat het gaat om de levering van goederen en diensten om aan te geven dat de bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak niet op de bedrijfslocatie van reclamant worden uitgevoerd.

#### *B. Samenvatting*

Voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bronboringenbedrijf' is in de bestemmingsomschrijving (artikel 8.1) opgenomen dat ter plaatse uitsluitend een dergelijk bedrijf is toegestaan. Dit betekent dat op de locatie uitsluitend een bronboringenbedrijf is toegestaan. De verkoopbaarheid van de locatie is hierdoor vrijwel nihil. Reclamant verzoekt derhalve 'uitsluitend' te wijzigen in 'tevens' danwel de locatie tevens te bestemmen als 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.

#### *B. Standpunt*

In het oude bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Roggel en Neer was de locatie van reclamant bestemd als agrarisch bedrijf. Op het adres Molenstraat 10 is reeds een bronboringenbedrijf gevestigd. Een dergelijk bedrijf is niet aan te merken als agrarisch bedrijf en is derhalve van een passende bestemming, zijnde de bedrijfsbestemming voorzien. Vanuit de beleidsuitgangspunten van het Reparatie- en veegplan is de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf van categorie 1 en 2 onder voorwaarden mogelijk. Gezien deze beleidlijn is het logisch omzetting naar dergelijke bedrijven op deze locatie eveneens toe te staan. Derhalve wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat het bronboringenbedrijf 'tevens' in plaats van 'uitsluitend' is toegestaan. De opmerking van reclamant is dus terecht.

#### *C. Samenvatting*

In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de bepaling dat de gronden tevens bestemd zijn voor de 'daarbij behorende bedrijfswoning'.

#### *C. Standpunt*

De opmerking van reclamant is terecht. De bestemmingsomschrijving (artikel 8.1) wordt hierop aangevuld.

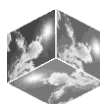
#### *D. Samenvatting*

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij eventuele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse het gebruik te wijzigen naar een agrarische bestemming of een woonbestemming. Binnen bijvoorbeeld de bestemming 'Agrarisch' is dit wel opgenomen. Dit beïnvloedt de verkoopbaarheid van de locatie bij beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten.

#### *D. Standpunt*

Op basis van de beleidsuitgangspunten van de provincie en de gemeente wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het gehele plangebied niet toegestaan. Dit verbod is niet van toepassing op incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij indien sprake is van verplaatsing binnen de gemeente Leudal van een bestaand bedrijf vanuit een extensiveringsgebied intensieve veehouderij of kernrandzone. Derhalve is in de bestemmingsregels geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen van een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming. Mocht de vestiging van een agrarisch bedrijf op een bestaande bedrijfslocatie aan de orde zijn en de gemeente staat (op basis van gemotiveerde c.q. gegronde redenen) positief tegenover deze ontwikkeling, dient hiervoor een buitenplanse bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Nieuwbouw van woningen wordt op basis van de uitgangspunten van het bestemmingsplan niet toegestaan. Het omzetten van een vrijgekomen bedrijfslocatie met bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning sluit wel aan op het gemeentelijk beleid. Met een wijzigingsbevoegdheid wordt dit onder voorwaarden derhalve toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld. De



voorwaarden waar aan moet worden voldaan zijn vergelijkbaar met de reeds opgenomen wijzigingsbevoegdheid van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Dit betekent onder andere dat de woonfunctie passend moet zijn in de omgeving en geen belemmering mag vormen voor reeds aanwezige bestaande functies.

## **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Aan artikel 1 wordt een begripsomschrijving voor 'bronboringenbedrijf' toegevoegd.

In artikel 8.1 wordt onder o (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bronboringenbedrijf') 'uitsluitend' gewijzigd in 'tevens'.

Aan artikel 8.1 wordt toegevoegd 'met de daarbij behorende bedrijfswoning'.

Aan de bestemming 'Bedrijf' wordt een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' toegevoegd.

## **Zienswijze 32**

LLTB, Postbus 960, Roermond

### ***A. Samenvatting***

Reclamant verzoekt om, indien een bedrijf niet beschikt over een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1988, bij bestaande veestapel het aantal dieren te hanteren dat aanwezig is bij de herbevolking van de stallen.

#### ***A. Standpunt***

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

### ***B. Samenvatting***

Bij de mogelijkheid voor vormverandering en vergroting van het agrarisch bouwvlak zijn tal van aanvullende voorwaarden opgenomen teneinde uit te sluiten dat er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een natura 2000-gebied. In diverse regelingen staat vermeld dat het aantal dieren niet mag toenemen en dat de stikstofemissie niet mag toenemen. Wij gaan er vanuit dat het gaat om ammoniak. Daarbij is strikt genomen niet de emissie bepalend maar de depositie op natura 2000-gebieden. Reclamant verzoekt exact weer te geven wat relevant is en de regels hierop aan te passen.

Daarnaast wordt verzocht om aan te sluiten bij de PAS en bij vormverandering of vergroting van het bouwvlak dezelfde drempel van 1 mol te hanteren.

#### ***B. Standpunt***

Strikt genomen gaan het niet alleen om ammoniak, maar om alle vormen van stikstof, vandaar de term 'stikstofemissie'.

Het klopt dat strikt genomen de emissie niet bepalend is, maar de depositie. Echter een regeling uitgaande van depositie is juridisch risicovol, omdat er relatie wordt gelegd met Natura2000, daarmee met de Natuurbeschermingswet en de provincie als bevoegd gezag (doorkruisen van bevoegd gezag rol). De voorwaarde 'geen toename van stikstofemissie' is zonder relatie met Natura2000 te toetsen en daarmee juridisch het meest robuust.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de



redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen.

### *C. Samenvatting*

Reclamant acht het niet noodzakelijk om bij flexibiliteitsbepalingen voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen de voorwaarde op te nemen dat deze voorzieningen waterneutraal moeten worden gerealiseerd en dat vooraf advies ingewonnen moet worden bij het waterschap. Gezien de aard van deze voorziening wordt deze onderbouwing niet als nodig gezien. Voor containervelden zou dit in bufferzone 4 aan de orde kunnen zijn mits sprake is van grotere aaneengesloten oppervlakte. Reclamant verzoekt om te onderzoeken bij welke oppervlakte dit aan de orde is teneinde de voorkomen dat elke initiatiefnemer afzonderlijk een onderzoek moet doen.

### *C. Standpunt*

De zienswijze van reclamant moet allereerst genuanceerd worden. De in de zienswijze genoemde artikelen stellen dat bij tijdelijke voorzieningen aangetoond moet worden dat er 'geen sprake is van een onevenredig (hydrologisch) effect op natuurlijke waarden'. De voorwaarde 'hydrologisch neutraal' en 'vooraf advies inwinnen bij het waterschap' geldt alleen ter plaatse van de aanduiding bufferzone 4 (langs noordzijde Natura2000 gebied Leudal).

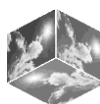
In genoemd onderzoek bij de reparatie van het bestemmingsplan naar de hydrologische effecten van teeltondersteunende voorzieningen op natuurwaarden is ten aanzien van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen gesteld: 'Over het algemeen hebben tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet of nauwelijks effect op het afvangen van neerslag..... Er is bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen nauwelijks of geen reductie van de grondwateraanvulling'. Het effect is naar verwachting beperkt, maar niet geheel op voorhand uit te sluiten, afhankelijk van locatie, omvang, aard en duur. De Natuurbeschermingswet geeft een strikt kader voor bescherming van Natura2000-gebieden. Het bestemmingsplan mag niet leiden tot (enig) negatief effect op Natura2000-gebieden. Om dit op voorhand te kunnen borgen is gekozen voor de voorwaarde 'hydrologisch neutraal' en 'vooraf advies vragen bij het waterschap'. Dit alleen in een zone (bufferzone 4) ten noorden van Natura2000-gebied Leudal.

Er is voor gekozen in de voorwaarde geen onderscheid te maken in vormen van teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk of permanent, of minimale oppervlaktes. Dit staat open voor discussie en biedt daarmee niet op voorhand de zekerheid dat er geen negatief effect is. Overigens betekent de voorwaarde niet dat voor elke ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen een (uitgebreid) onderzoek nodig is. De voorwaarde vraagt om een motivatie dat er geen effect is op hydrologie (hydrologisch neutraal). Voor verschillende vormen van teeltondersteunende voorzieningen, zeker bij tijdelijke, kan dit naar verwachting kwalitatief, beschrijvend.

Voor het overige deel van het buitengebied waar teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, geldt de minder strikte voorwaarde 'geen onevenredig (hydrologisch) effect op natuurlijke waarden'. Ook hiervoor geldt dat de mate en 'zwaarte' van de onderbouwing afhangt van de aard en omvang van de ontwikkeling en de locatie en nabijheid van hydrologisch gevoelige natuur.

### *D. Samenvatting*

In de zone 'overige zone - beekdal' geldt een absoluut bouwverbod. In het vigerende bestemmingsplan geldt geen absoluut bouwverbod in een groot deel van deze zone. Dit geldt zelfs binnen bestaande bouwvlakken. Reclamant verzoekt bestaande rechten op bouwvlakken te respecteren.



#### *D. Standpunt*

De opmerking van reclamant is in zijn algemeenheid niet terecht. De aanduiding 'overige zone - beekdal' is niet opgenomen ter plaatse van de bouwvlakken met uitzondering van één situatie (klein hoekje). Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Daar waar de aanduiding 'overige zone - beekdal' is gelegen over het bouwvlak wordt deze zone verwijderd.

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

### Zienswijze 33

Dhr. S. van der Haar, Wetselderstraat 1, Ell (betreft locatie Wetselderstraat 2a)

#### *A. Samenvatting*

In de directe omgeving van Wetselderstraat 2a heeft initiatiefnemer geen noemenswaardige oppervlakte aan percelen in gebruik voor de aspergeteelt. Dit is niet voldoende om ter plaatse als volwaardig bedrijf te kunnen worden aangemerkt. Op de locatie Hoogstraat heeft initiatiefnemer meerdere en groter oppervlakten aan aspergevelden. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie een betere keuze is.

#### *A. Standpunt*

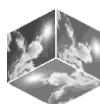
Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *B. Samenvatting*

De locatie aan de Hoogstraat is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de locatie Wetselderstraat 2a vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4'. In het oude bestemmingsplan buitengebied, gemeente Hunsel, had deze locatie een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwaarden en omliggend de bestemming natuurgebied en woondoeleinden. De locatie aan de Hoogstraat had in het oude bestemmingsplan enkel een agrarische bestemming. Deze locatie heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter, terwijl het gebied aan de Wetselderstraat ook nadrukkelijk natuurwaarden heeft. Dit komt ook tot uiting in het POL2014. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling gezien de aanwezige waarden niet aan de Wetselderstraat moet worden toegestaan maar juist aan de Hoogstraat.

#### *B. Standpunt*

Eind mei 2016 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer van het planvoornemen Wetselderstraat 2a en de gemeente Leudal. Tijdens dit gesprek is geconcludeerd dat met de ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie Wetselderstraat 2a is opgesteld onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding daarvan besloten het planvoornemen aan de Wetselderstraat 2a niet verder door te zetten. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.



### *C. Samenvatting*

Reclamant is van mening dat, in tegenstelling tot hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, het gebruik van de locatie Wetselderstraat niet aan te merken is als een niet correcte bestemming maar als strijdig gebruik. De gemeente heeft wel controles uitgevoerd maar niet adequaat gehandhaafd. Daarnaast is sprake van andere overtredingen. Reclamant is dan ook van mening dat initiatiefnemer zijn maatschappelijke verantwoordelijk niet neemt en in zijn geheel geen rekening houdt met de omgeving en daarbij de kwaliteit van de omgeving negatief beïnvloedt, zowel de kwaliteit van de aanwezige waarden maar ook de kwaliteit van wonen. Daarbij gebruikt initiatiefnemer de locatie ook als opslag van materialen die geen binding hebben met het landbouwbedrijf. Reclamant is dan ook bang dat dit weinig goeds voor de toekomst betekent.

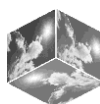
### *C. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### *D. Samenvatting*

De ruimtelijke onderbouwing bevat onduidelijkheden en tegenstrijdigheden:

- in welke mate en waar vindt de groei plaats? Dit vindt waarschijnlijk op afstand plaats waardoor dit voor de locatie betekent dat er in tegenstelling tot hetgeen is opgenomen sprake zal zijn van veel meer verkeer. Reclamant is daarbij bang voor andere activiteiten welke geen verband houden met de aspergeteelt.
- er wordt onvoldoende ingegaan op het POL. Aangegeven wordt dat het gebied zich kenmerkt door een sterk agrarisch karakter. Ter plaatse van het initiatief is dit niet zo. De ontwikkeling wordt hier door reclamant niet als een gewenste situatie gezien.
- de conclusie dat ten opzichte van de huidige situatie er nagenoeg geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt is niet correct. Gezien het strijdige gebruik moet getoetst worden aan de nulsituatie. Tevens dient rekening te worden gehouden met de geplande oprit en erfverharding die tegenover een woonbestemming is gelegen. Vanuit het strijdige gebruik wordt op dit moment reeds overlast ervaren. Dit vindt ook in de vroege ochtend al plaats. Het aspect verkeer en geluid is derhalve onvoldoende onderzocht.
- de conclusie dat het planvoornemen niet leidt tot overwegende planologische bezwaren omdat het planvoornemen niet aan een deugdelijk onderzoek is onderworpen vanuit het juiste perspectief.
- de maatschappelijke haalbaarheid is beneden peil omdat voorbij gegaan wordt aan het strijdig gebruik. In tegenstelling tot in de onderbouwing staat heeft er geen dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Bovendien is sprake van verdere onwaarheden. Er is bijvoorbeeld geen overeenstemming inzake de landschappelijke inpassing.
- er worden tegenstrijdigheden door reclamant ervaren naar aanleiding van aanvullingen van maart 2016. Wat is bijvoorbeeld nu de bedoeling, betreft het centralisatie van de activiteiten met groei van de aspergeteelt zonder dat er uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt?
- er zou sprake zijn van een omissie inzake het per abuis wegbestemmen van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel. Met een bedrijfsontwikkelingsplan en via een goede ruimtelijke onderbouwing zou volgens de gemeente Leudal aangetoond kunnen worden dat het bevoegd gezag hieraan meewerkt. De uitwerking en onderbouwing vindt op onjuiste en ondeugdelijke gronden plaats. Andere dan agrarische activiteiten dienen geweerd te worden.
- reclamant vraagt zich af of het advies van de Kwaliteitscommissie berust op juiste gegevens.





#### *D. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *E. Samenvatting*

De kwaliteitsverbetering dient te zien op het totale plan en niet alleen op een eventuele uitbreiding van de loods. Het plangebied is alleen maar ontsloten door goudgroene en zilvergroene natuurzones. Ontstening is een veel beter passende ontwikkeling. Met de ontwikkeling aan de Hoogstraat zou dit juist opgepakt kunnen worden. Reclamant constateert verder dat het landschappelijke inpassingsplan geheel onjuist is gepresenteerd aan de Kwaliteitscommissie en geheel onjuist is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zou landschappelijke inpassing volgens de uitgangspunten van de gemeente binnen het bouwvlak moeten worden opgenomen. Hierbij dient niet in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de functionaliteit van het bouwvlak en de bedrijfsvoering. Verder is geen sprake van overeenstemming over landschappelijke inpassing over het natuurterrein.

#### *E. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan. De locatie Wetselderstraat 2a, zowel de uitbreiding als bestaande situatie, wordt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten (zogenaamde 'witte' vlek). Dit overeenkomstig de schriftelijke mededeling van het college (d.d. 11 juli 2016) aan de gemeenteraad.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

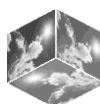
De locatie Wetselderstraat 2a wordt buiten het plangebied gelaten.

#### **Zienswijze 34**

Dhr. J.M.A. Gruyters en mevr. B.E. Gruyters-Meeuwig, Wetselderstraat 2, Ell (betreft locatie Wetselderstraat 2a)

#### *A. Samenvatting*

In de directe omgeving van Wetselderstraat 2a heeft initiatiefnemer geen noemenswaardige oppervlakte aan percelen in gebruik voor de aspergeteelt. Dit is niet voldoende om ter plaatse als volwaardig bedrijf te kunnen worden aangemerkt. Op de locatie Hoogstraat heeft initiatiefnemer meerdere en groter oppervlakten aan aspergevelden. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie een betere keuze is.



### *A. Standpunt*

De vestiging van het agrarisch bedrijf op de door reclamant voorgestelde locatie aan de Hoogstraat betreft nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Op de locatie Hoogstraat is namelijk geen sprake van bestaande bebouwing. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Leudal is op basis van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten niet toegestaan. Derhalve is de vestiging van een agrarisch bedrijf op de voorgestelde locatie aan de Hoogstraat geen optie. De locatie Wetseldersraat 2a betreft daarentegen een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### *B. Samenvatting*

De locatie aan de Hoogstraat is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de locatie Wetselderstraat 2a vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4'. In het oude bestemmingsplan buitengebied, gemeente Hunsel, had deze locatie een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwaarden en omliggend de bestemming natuurgebied en woondoeleinden. De locatie aan de Hoogstraat had in het oude bestemmingsplan enkel een agrarische bestemming. Deze locatie heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter, terwijl het gebied aan de Wetselderstraat ook nadrukkelijk natuurwaarden heeft. Dit komt ook tot uiting in het POL2014. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling gezien de aanwezige waarden niet aan de Wetselderstraat moet worden toegestaan maar juist aan de Hoogstraat.

### *B. Standpunt*

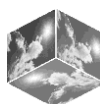
Eind mei 2016 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer van het planvoornemen Wetselderstraat 2a en de gemeente Leudal. Tijdens dit gesprek is geconcludeerd dat met de ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie Wetselderstraat 2a is opgesteld onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding daarvan besloten het planvoornemen aan de Wetselderstraat 2a niet verder door te zetten. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### *C. Samenvatting*

Reclamant is van mening dat, in tegenstelling tot hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, het gebruik van de locatie Wetselderstraat niet aan te merken is als een niet correcte bestemming maar als strijdig gebruik. De gemeente heeft wel controles uitgevoerd maar niet adequaat gehandhaafd. Daarnaast is sprake van andere overtredingen. Reclamant is dan ook van mening dat initiatiefnemer zijn maatschappelijke verantwoordelijk niet neemt en in zijn geheel geen rekening houdt met de omgeving en daarbij de kwaliteit van de omgeving negatief beïnvloedt, zowel de kwaliteit van de aanwezige waarden maar ook de kwaliteit van wonen. Daarbij gebruikt initiatiefnemer de locatie ook als opslag van materialen die geen binding hebben met het landbouwbedrijf. Reclamant is dan ook bang dat dit weinig goeds voor de toekomst betekent.

### *C. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.



#### *D. Samenvatting*

De ruimtelijke onderbouwing bevat onduidelijkheden en tegenstrijdigheden:

- in welke mate en waar vindt de groei plaats? Dit vindt waarschijnlijk op afstand plaats waardoor dit voor de locatie betekent dat er in tegenstelling tot hetgeen is opgenomen sprake zal zijn van veel meer verkeer. Reclamant is daarbij bang voor andere activiteiten welke geen verband houden met de aspergeteelt.
- er wordt onvoldoende ingegaan op het POL. Aangegeven wordt dat het gebied zich kenmerkt door een sterk agrarisch karakter. Ter plaatse van het initiatief is dit niet zo. De ontwikkeling wordt hier door reclamant niet als een gewenste situatie gezien.
- de conclusie dat ten opzichte van de huidige situatie er nagenoeg geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt is niet correct. Gezien het strijdige gebruik moet getoetst worden aan de nulsituatie. Tevens dient rekening te worden gehouden met de geplande oprit en erfverharding die tegenover een woonbestemming is gelegen. Vanuit het strijdige gebruik wordt op dit moment reeds overlast ervaren. Dit vindt ook in de vroege ochtend al plaats. Het aspect verkeer en geluid is derhalve onvoldoende onderzocht.
- de conclusie dat het planvoornemen niet leidt tot overwegende planologische bezwaren omdat het planvoornemen niet aan een deugdelijk onderzoek is onderworpen vanuit het juiste perspectief.
- de maatschappelijke haalbaarheid is beneden peil omdat voorbij gegaan wordt aan het strijdige gebruik. In tegenstelling tot in de onderbouwing staat heeft er geen dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Bovendien is sprake van verdere onwaarheden. Er is bijvoorbeeld geen overeenstemming inzake de landschappelijke inpassing.
- er worden tegenstrijdigheden door reclamant ervaren naar aanleiding van aanvullingen van maart 2016. Wat is bijvoorbeeld nu de bedoeling, betreft het centralisatie van de activiteiten met groei van de aspergeteelt zonder dat er uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt?
- er zou sprake zijn van een omissie inzake het per abuis wegbestemmen van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel. Met een bedrijfsontwikkelingsplan en via een goede ruimtelijke onderbouwing zou volgens de gemeente Leudal aangetoond kunnen worden dat het bevoegd gezag hieraan meewerkt. De uitwerking en onderbouwing vindt op onjuiste en ondeugdelijke gronden plaats. Andere dan agrarische activiteiten dienen geweerd te worden.
- reclamant vraagt zich af of het advies van de Kwaliteitscommissie berust op juiste gegevens.

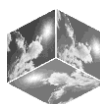
#### *D. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *D. Samenvatting*

De kwaliteitsverbetering dient te zien op het totale plan en niet alleen op een eventuele uitbreiding van de loods. Het plangebied is alleen maar ontsloten door goudgroene en zilvergroene natuurzones. Ontstening is een veel beter passende ontwikkeling. Met de ontwikkeling aan de Hoogstraat zou dit juist opgepakt kunnen worden. Reclamant constateert verder dat het landschappelijke inpassingsplan geheel onjuist is gepresenteerd aan de Kwaliteitscommissie en geheel onjuist is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zou landschappelijke inpassing volgens de uitgangspunten van de gemeente binnen het bouwvlak moeten worden opgenomen. Hierbij dient niet in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de functionaliteit van het bouwvlak en de bedrijfsvoering. Verder is geen sprake van overeenstemming over landschappelijke inpassing over het natuurterrein.

#### *D. Standpunt*



Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan. De locatie Wetselderstraat 2a, zowel de uitbreiding als bestaande situatie, wordt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten (zogenaamde 'witte' vlek). Dit overeenkomstig de schriftelijke mededeling van het college (d.d. 11 juli 2016) aan de gemeenteraad.

### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

De locatie Wetselderstraat 2a wordt buiten het plangebied gelaten.

## **Zienswijze 35**

Dhr. G.P.M.M. Tacken, Wetselderstraat 4, Ell (betreft locatie Wetselderstraat 2a)

### *A. Samenvatting*

In de directe omgeving van Wetselderstraat 2a heeft initiatiefnemer geen noemenswaardige oppervlakte aan percelen in gebruik voor de aspergeteelt. Dit is niet voldoende om ter plaatse als volwaardig bedrijf te kunnen worden aangemerkt. Op de locatie Hoogstraat heeft initiatiefnemer meerdere en groter oppervlakten aan aspergevelden. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie een betere keuze is.

### *A. Standpunt*

De vestiging van het agrarisch bedrijf op de door reclamant voorgestelde locatie aan de Hoogstraat betreft nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Op de locatie Hoogstraat is namelijk geen sprake van bestaande bebouwing. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Leudal is op basis van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten niet toegestaan. Derhalve is de vestiging van een agrarisch bedrijf op de voorgestelde locatie aan de Hoogstraat geen optie. De locatie Wetselderstraat 2a betreft daarentegen een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### *B. Samenvatting*

De locatie aan de Hoogstraat is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de locatie Wetselderstraat 2a vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4'. In het oude bestemmingsplan buitengebied, gemeente Hunsel, had deze locatie een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwaarden en omliggend de bestemming natuurgebied en woondoeleinden. De locatie aan de Hoogstraat had in het oude bestemmingsplan enkel een agrarische bestemming. Deze locatie heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter, terwijl het gebied aan de Wetselderstraat ook nadrukkelijk natuurwaarden heeft. Dit komt ook tot uiting in het POL2014. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling gezien de aanwezige waarden niet aan de Wetselderstraat moet worden toegestaan maar juist aan de Hoogstraat.

### *B. Standpunt*

Eind mei 2016 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer van het planvoornemen Wetselderstraat 2a en de gemeente Leudal. Tijdens dit gesprek is geconcludeerd dat met de



ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie Wetselderstraat 2a is opgesteld onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding daarvan besloten het planvoornemen aan de Wetselderstraat 2a niet verder door te zetten. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *C. Samenvatting*

Reclamant is van mening dat, in tegenstelling tot hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, het gebruik van de locatie Wetselderstraat niet aan te merken is als een niet correcte bestemming maar als strijdig gebruik. De gemeente heeft wel controles uitgevoerd maar niet adequaat gehandhaafd. Daarnaast is sprake van andere overtredingen. Reclamant is dan ook van mening dat initiatiefnemer zijn maatschappelijke verantwoordelijk niet neemt en in zijn geheel geen rekening houdt met de omgeving en daarbij de kwaliteit van de omgeving negatief beïnvloedt, zowel de kwaliteit van de aanwezige waarden maar ook de kwaliteit van wonen. Daarbij gebruikt initiatiefnemer de locatie ook als opslag van materialen die geen binding hebben met het landbouwbedrijf. Reclamant is dan ook bang dat dit weinig goeds voor de toekomst betekent.

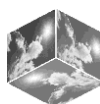
#### *C. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *D. Samenvatting*

De ruimtelijke onderbouwing bevat onduidelijkheden en tegenstrijdigheden:

- in welke mate en waar vindt de groei plaats? Dit vindt waarschijnlijk op afstand plaats waardoor dit voor de locatie betekent dat er in tegenstelling tot hetgeen is opgenomen sprake zal zijn van veel meer verkeer. Reclamant is daarbij bang voor andere activiteiten welke geen verband houden met de aspergeteelt.
- er wordt onvoldoende ingegaan op het POL. Aangegeven wordt dat het gebied zich kenmerkt door een sterk agrarisch karakter. Ter plaatse van het initiatief is dit niet zo. De ontwikkeling wordt hier door reclamant niet als een gewenste situatie gezien.
- de conclusie dat ten opzichte van de huidige situatie er nagenoeg geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt is niet correct. Gezien het strijdige gebruik moet getoetst worden aan de nulsituatie. Tevens dient rekening te worden gehouden met de geplande oprit en erfverharding die tegenover een woonbestemming is gelegen. Vanuit het strijdige gebruik wordt op dit moment reeds overlast ervaren. Dit vindt ook in de vroege ochtend al plaats. Het aspect verkeer en geluid is derhalve onvoldoende onderzocht.
- de conclusie dat het planvoornemen niet leidt tot overwegende planologische bezwaren omdat het planvoornemen niet aan een deugdelijk onderzoek is onderworpen vanuit het juiste perspectief.
- de maatschappelijke haalbaarheid is beneden peil omdat voorbij gegaan wordt aan het strijdige gebruik. In tegenstelling tot in de onderbouwing staat heeft er geen dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Bovendien is sprake van verdere onwaarheden. Er is bijvoorbeeld geen overeenstemming inzake de landschappelijke inpassing.
- er worden tegenstrijdigheden door reclamant ervaren naar aanleiding van aanvullingen van maart 2016. Wat is bijvoorbeeld nu de bedoeling, betreft het centralisatie van de activiteiten met groei van de aspergeteelt zonder dat er uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt?
- er zou sprake zijn van een omissie inzake het per abuis wegbestemmen van het bouwvlak in het



bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel. Met een bedrijfsontwikkelingsplan en via een goede ruimtelijke onderbouwing zou volgens de gemeente Leudal aangetoond kunnen worden dat het bevoegd gezag hieraan meewerkt. De uitwerking en onderbouwing vindt op onjuiste en ondeugdelijke gronden plaats. Andere dan agrarische activiteiten dienen geweerd te worden.

- reclamant vraagt zich af of het advies van de Kwaliteitscommissie berust op juiste gegevens.

#### *D. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *E. Samenvatting*

De kwaliteitsverbetering dient te zien op het totale plan en niet alleen op een eventuele uitbreiding van de loods. Het plangebied is alleen maar ontsloten door goudgroene en zilvergroene natuurzones. Ontstening is een veel beter passende ontwikkeling. Met de ontwikkeling aan de Hoogstraat zou dit juist opgepakt kunnen worden. Reclamant constateert verder dat het landschappelijke inpassingsplan geheel onjuist is gepresenteerd aan de Kwaliteitscommissie en geheel onjuist is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zou landschappelijke inpassing volgens de uitgangspunten van de gemeente binnen het bouwvlak moeten worden opgenomen. Hierbij dient niet in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de functionaliteit van het bouwvlak en de bedrijfsvoering. Verder is geen sprake van overeenstemming over landschappelijke inpassing over het natuurterrein.

#### *E. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt 2 verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan. De locatie Wetselderstraat 2a, zowel de uitbreiding als bestaande situatie, wordt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten (zogenaamde 'witte' vlek). Dit overeenkomstig de schriftelijke mededeling van het college (d.d. 11 juli 2016) aan de gemeenteraad.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De locatie Wetselderstraat 2a wordt buiten het plangebied gelaten.



## Zienswijze 36

Dhr. F.L. Beurskens en mevr. A.M. Beurskens-Hekers, Wetselderstraat 3, Ell (betreft locatie Wetselderstraat 2a)

### *A. Samenvatting*

In de directe omgeving van Wetselderstraat 2a heeft initiatiefnemer geen noemenswaardige oppervlakte aan percelen in gebruik voor de aspergeteelt. Dit is niet voldoende om ter plaatse als volwaardig bedrijf te kunnen worden aangemerkt. Op de locatie Hoogstraat heeft initiatiefnemer meerdere en groter oppervlakten aan aspergevelden. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie een betere keuze is.

### *A. Standpunt*

De vestiging van het agrarisch bedrijf op de door reclamant voorgestelde locatie aan de Hoogstraat betreft nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Op de locatie Hoogstraat is namelijk geen sprake van bestaande bebouwing. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Leudal is op basis van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten niet toegestaan. Derhalve is de vestiging van een agrarisch bedrijf op de voorgestelde locatie aan de Hoogstraat geen optie. De locatie Wetselderstraat 2a betreft daarentegen een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### *B. Samenvatting*

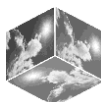
De locatie aan de Hoogstraat is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de locatie Wetselderstraat 2a vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4'. In het oude bestemmingsplan buitengebied, gemeente Hunsel, had deze locatie een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwaarden en omliggend de bestemming natuurgebied en woondoeleinden. De locatie aan de Hoogstraat had in het oude bestemmingsplan enkel een agrarische bestemming. Deze locatie heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter, terwijl het gebied aan de Wetselderstraat ook nadrukkelijk natuurwaarden heeft. Dit komt ook tot uiting in het POL2014. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling gezien de aanwezige waarden niet aan de Wetselderstraat moet worden toegestaan maar juist aan de Hoogstraat.

### *B. Standpunt*

Eind mei 2016 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer van het planvoornemen Wetselderstraat 2a en de gemeente Leudal. Tijdens dit gesprek is geconcludeerd dat met de ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie Wetselderstraat 2a is opgesteld onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding daarvan besloten het planvoornemen aan de Wetselderstraat 2a niet verder door te zetten. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### *C. Samenvatting*

Reclamant is van mening dat, in tegenstelling tot hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, het gebruik van de locatie Wetselderstraat niet aan te merken is als een niet correcte bestemming maar als strijdig gebruik. De gemeente heeft wel controles uitgevoerd maar niet adequaat gehandhaafd. Daarnaast is sprake van andere overtredingen. Reclamant is dan ook van mening dat initiatiefnemer zijn maatschappelijke verantwoordelijk niet neemt en in zijn geheel geen rekening houdt met de omgeving en daarbij de kwaliteit van de omgeving negatief beïnvloedt, zowel de kwaliteit van de aanwezige waarden maar ook de kwaliteit van wonen. Daarbij gebruikt



initiatiefnemer de locatie ook als opslag van materialen die geen binding hebben met het landbouwbedrijf. Reclamant is dan ook bang dat dit weinig goeds voor de toekomst betekent.

#### *C. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

#### *D. Samenvatting*

De ruimtelijke onderbouwing bevat onduidelijkheden en tegenstrijdigheden:

- in welke mate en waar vindt de groei plaats? Dit vindt waarschijnlijk op afstand plaats waardoor dit voor de locatie betekent dat er in tegenstelling tot hetgeen is opgenomen sprake zal zijn van veel meer verkeer. Reclamant is daarbij bang voor andere activiteiten welke geen verband houden met de aspergeteelt.
- er wordt onvoldoende ingegaan op het POL. Aangegeven wordt dat het gebied zich kenmerkt door een sterk agrarisch karakter. Ter plaatse van het initiatief is dit niet zo. De ontwikkeling wordt hier door reclamant niet als een gewenste situatie gezien.
- de conclusie dat ten opzichte van de huidige situatie er nagenoeg geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt is niet correct. Gezien het strijdige gebruik moet getoetst worden aan de nulsituatie. Tevens dient rekening te worden gehouden met de geplande oprit en erfverharding die tegenover een woonbestemming is gelegen. Vanuit het strijdige gebruik wordt op dit moment reeds overlast ervaren. Dit vindt ook in de vroege ochtend al plaats. Het aspect verkeer en geluid is derhalve onvoldoende onderzocht.
- de conclusie dat het planvoornemen niet leidt tot overwegende planologische bezwaren omdat het planvoornemen niet aan een deugdelijk onderzoek is onderworpen vanuit het juiste perspectief.
- de maatschappelijke haalbaarheid is beneden peil omdat voorbij gegaan wordt aan het strijdig gebruik. In tegenstelling tot in de onderbouwing staat heeft er geen dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Bovendien is sprake van verdere onwaarheden. Er is bijvoorbeeld geen overeenstemming inzake de landschappelijke inpassing.
- er worden tegenstrijdigheden door reclamant ervaren naar aanleiding van aanvullingen van maart 2016. Wat is bijvoorbeeld nu de bedoeling, betreft het centralisatie van de activiteiten met groei van de aspergeteelt zonder dat er uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt?
- er zou sprake zijn van een omissie inzake het per abuis wegbestemmen van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel. Met een bedrijfsontwikkelingsplan en via een goede ruimtelijke onderbouwing zou volgens de gemeente Leudal aangetoond kunnen worden dat het bevoegd gezag hieraan meewerkt. De uitwerking en onderbouwing vindt op onjuiste en ondeugdelijke gronden plaats. Andere dan agrarische activiteiten dienen geweerd te worden.
- reclamant vraagt zich af of het advies van de Kwaliteitscommissie berust op juiste gegevens.

#### *D. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.





### *E. Samenvatting*

De kwaliteitsverbetering dient te zien op het totale plan en niet alleen op een eventuele uitbreiding van de loods. Het plangebied is alleen maar ontsloten door goudgroene en zilvergroene natuurzones. Ontstening is een veel beter passende ontwikkeling. Met de ontwikkeling aan de Hoogstraat zou dit juist opgepakt kunnen worden. Reclamant constateert verder dat het landschappelijke inpassingsplan geheel onjuist is gepresenteerd aan de Kwaliteitscommissie en geheel onjuist is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zou landschappelijke inpassing volgens de uitgangspunten van de gemeente binnen het bouwvlak moeten worden opgenomen. Hierbij dient niet in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de functionaliteit van het bouwvlak en de bedrijfsvoering. Verder is geen sprake van overeenstemming over landschappelijke inpassing over het natuurterrein.

### *E. Standpunt*

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals onder standpunt B verwoord is er geen aanleiding om inhoudelijk verder op dit onderdeel van de zienswijze in te gaan. Het planvoornemen c.q. de ruimtelijke onderbouwing Wetselderstraat 2a is ingetrokken en maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad, d.d. 12 juli 2016, inzake de vaststelling van het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt de locatie Wetselderstraat 2a buiten het plangebied gehouden. Het betreft derhalve een zogenaamde witte vlek.

### **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De locatie Wetselderstraat 2a wordt bestemd overeenkomstig het bestaande feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing. Tevens wordt voorzien in een voorwaardelijke verplichting inzake de landschappelijke inpassing indien het bestaande groen ter hoogte van de bebouwing wordt verwijderd.

### **Zienswijze 37**

Strous, Kampstraat 10, Ell

### *A. Samenvatting*

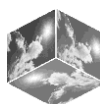
In april 2015 is ter compensatie nieuwe natuur aangelegd. De locatie voor de natuurcompensatie stond niet in de samenwerkingsovereenkomst van 5 januari 2010. Graag hebben wij contact over deze aangelegenheid.

### *A. Standpunt*

De compensatie voor nieuwe natuur is verwerkt door het opnemen van de bestemming 'Natuur' en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de wijziging van de agrarische bestemming naar 'Natuur'. Er vindt op dit moment nog overleg plaats over de invulling van de omvang van compensatie als bedoeld in de samenwerkingsovereenkomst. In dit bestemmingsplan is dus reeds de hiervoor noodzakelijke planologische regeling opgenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.



## Zienswijze 38

Mts. Louwers-Scheenen, Bosscherkampweg 21, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

De gedempte greppels, Vlaandershof en tweede zijtak Vlaandershof, zijn niet correct ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan. Verzocht wordt alsnog de wijzigingen door te voeren.

### *A. Standpunt*

Gezien het feit dat het waterschapsbelangen betreft heeft de gemeente contact gezocht met het Waterschap Peel en Maasvallei. Het Waterschap heeft aangegeven dat het noordelijk deel van de Vlaandershof zal worden verwijderd van de legger. De zijtak staat niet (meer) op de legger. De bestemming 'Water' wordt derhalve gewijzigd in de agrarische bestemming ter plaatse.

### **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De bestemming 'Water' wordt gewijzigd in een agrarische bestemming.

## Zienswijze 39

M.J.M. Janssen, Beekant 4, Baexem

### *A. Samenvatting*

Voor de bestemming 'Wonen' ontbreken regels, in de leden 29.2.1, 29.2.2., en 29.2.3, voor bestaande hoofdgebouwen, bijgebouwen en overige bouwwerken, die op een kortere afstand tot de perceelgrens of bestemmingsgrens zijn gesitueerd, waarvan de bestaande goot- en bouwhoogte hoger zijn, waarvan de bestaande oppervlakte en inhoud groter zijn dan het maximum, enz. Hierdoor wordt de woning ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Verzocht wordt de bestaande legaal gerealiseerde hoofdgebouwen (woningen), bijgebouwen en overige bouwwerken in de huidige (legale) omvang positief te bestemmen.

### *A. Standpunt*

Bestaande legaal gerealiseerde bebouwing is zondermeer toegestaan. In het bestemmingsplan is hiervoor een algemene bepaling omtrent bestaande afstanden en andere maten opgenomen. Conform dit artikel 49.3 worden overschrijdingen, die legaal zijn gebouwd, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan als maximaal of minimaal toelaatbaar geacht. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet gewijzigd te worden.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 40

P.M.A. Verheggen, Ensebroekerweg 2, Kelpen-Oler

### *A. Samenvatting*

In het bestemmingsplan staat ter plaatse van de huiskavel een beekdal ingetekend. Het perceel op de hoek Graetheideweg/ Ensebroekerweg is enkele jaren geleden gerealiseerd waardoor de hoogtevverschillen zijn weggenomen. Zodoende is hier geen sprake meer van een beekdal. Verzocht wordt de aanduiding beekdal van dit perceel te verwijderen.



### *A. Standpunt*

De aanduiding 'overige zone - beekdal' is ter hoogte van de weg voor een beperkt deel gelegen op de huiskavel. Deze zone is ter plaatse gebaseerd op het POL 2014 (hydrologische grondslag). De keuze om hier een beekdal te definiëren is gerechtvaardigd. Dit kan tevens landschappelijk verder onderbouwd worden op basis van de bestaande ruimtelijke karakteristiek rondom de betreffende Rijdtbeek. Het landschap kenmerkt zich hier door relatief kleinschalige, door beplanting omsloten landbouwpercelen. De beekbegeleidende beplanting markeert de loop van de watergang. Terwijl de 'groene kamers' met hun openheid deze zichtbaarheid en beleving van de beek bewerkstelligen. Iets dat vanuit ruimtelijk/landschappelijk perspectief beschermd mag worden met een zone B/'overige zone – beekdal' (binnen deze zone is geen bebouwing of constructies in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen, e.d. gewenst). Dit wordt tevens door het hydrologisch model onderstreept en is een extra reden om hier zone B te handhaven. Het feit dat het geëgaliseerd is (en dat het aflopende maaiveld niet meer waarneembaar is waarschijnlijk) doet niet af aan bovenstaande ruimtelijke karakteristiek en de hydrologische werking van inzijgend water in de bodem.

Daarnaast is een deel van de huiskavel gelegen binnen de 'zone - invloedsgedebied beek'. Dit betreft een hydrologisch invloedsgedebied (IBRAHYM geeft deze contour aan als hydrologisch) en is voldoende gemotiveerd waarom deze zone (zone C) gehandhaafd moet worden. In dit geval staat dit dus los van de ruimtelijke karakteristiek van de betreffende gronden. Een beekdal is ter plaatse niet zichtbaar (de waarneming van reclamant is in deze correct). Echter kan het invloedsgedebied hydrologisch of landschappelijk/ruimtelijk van invloed zijn op de zichtbaarheid en beleving van de beek. In dit geval dus enkel hydrologisch.

Zowel de aanduidingen 'overige zone - beekdal' als 'overige zone - invloedsgedebied beek' worden gehandhaafd.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 41**

Frank Coolen, Biesstraat 59, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

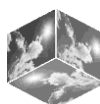
Op de locatie Biesstraat 59 zijn naast een machinegroothandel (categorie 3.2) uitsluitend de lichtere categorieën 1 en 2 toegestaan. Welke ruimtelijke relevante overwegingen zouden een ander type bedrijf eveneens vallend in categorie 3.2, in de weg kunnen staan? Eveneens ontbreekt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijven uit categorie 3, met de uitstraling van een categorie 2. Verzocht wordt alsnog een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen.

### *A. Standpunt*

De groothandel in de machines valt onder categorie 3.2. Voorheen waren ter plaatse van Biesstraat 59 enkel categorie 1 en 2-bedrijven toegestaan. Met het specifiek toestaan van de groothandel zijn de gebruiksmogelijkheden ter plaatse reeds verruimd. Op basis van het (gemeentelijke) beleid is de vestiging van bedrijven van categorie 3 en hoger op een bedrijventerrein voorzien. Dit beleid blijft gehandhaafd en derhalve worden categorie 3.2-bedrijven, anders dan de machinegroothandel, op deze locatie niet zondermeer toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

### *B. Samenvatting*

De mogelijkheid tot oprichting van recreatiewoningen Aan de Watermolen 1 heeft een beperkende werking voor de helihaven. Verzocht wordt de vigerende bestemming op de locatie Aan de Watermolen 1 niet te wijzigen.



### *B. Standpunt*

Voor het planvoornemen Aan de Watermolen 1 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Echter blijkt dat met de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling Aan de Watermolen 1 nog onvoldoende is aangetoond of met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer van Aan de Watermolen 1 is verzocht de onderbouwing hierop nader aan te vullen. Deze aangepaste ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente beoordeeld en is naar oordeel van de gemeente nog steeds onvoldoende. Derhalve wordt voor de locatie Aan de Watermolen 1 de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen.

### *C. Samenvatting*

Artikel 20.2.2. maakt het mogelijk dat er zes bedrijfswoningen kunnen worden opgericht. In combinatie met de mogelijkheid tot oprichting van 5 recreatiewoningen, conform artikel 20.5.2. is dit onacceptabel.

### *C. Standpunt*

De opmerking van reclamant is terecht. De opgenomen regeling strookt niet met het planvoornemen Aan de Watermolen 1. Echter blijkt dat met de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling Aan de Watermolen 1 nog onvoldoende is aangetoond of met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer van Aan de Watermolen 1 is verzocht de onderbouwing hierop nader aan te vullen. Deze aangepaste ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente beoordeeld en is naar oordeel van de gemeente nog steeds onvoldoende. Derhalve wordt voor de locatie Aan de Watermolen 1 de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen.

### *D. Samenvatting*

Op grond van artikel 20.2.1 mag het bouwvlak Aan de Watermolen 1 volledig worden bebouwd. Op deze locatie is een dermate ongeclausuleerde bebouwingsmogelijkheid niet aanvaardbaar.

### *D. Standpunt*

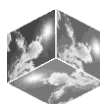
De opmerking van reclamant is niet terecht. Het bouwvlak is binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' slechts om de bestaande bebouwing gelegen. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is abusievelijk niet voorzien in een bouwvlak. Echter blijkt dat met de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling Aan de Watermolen 1 nog onvoldoende is aangetoond of met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer van Aan de Watermolen 1 is verzocht de onderbouwing hierop nader aan te vullen. Deze aangepaste ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente beoordeeld en is naar oordeel van de gemeente nog steeds onvoldoende. Derhalve wordt voor de locatie Aan de Watermolen 1 de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Voor de locatie Aan de Watermolen 1 wordt de bestemmingsregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 25 februari 2014) overgenomen.



## Zienswijze 42

Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

### *A. Samenvatting*

De beekdalzones zijn opgenomen in het bestemmingsplan, maar worden ter plaatse van bedrijven, woningen en uitbreidingen onderbroken. Het opleggen van beperkingen op nieuwe ontwikkelingen ontbreekt. De kans om extra te beoordelen door gemeente en Waterschap is nu ontnomen. Verzocht wordt tot volledige opname van de beekdalzones in het bestemmingsplan

### *A. Standpunt*

Bij het toekennen van de bestemmings- en bouwvlakken heeft reeds een ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Locaties uit het verleden en bestaande rechten worden gerespecteerd. Daarmee is voldoende aandacht besteed aan de onderbouwing/watertoets van de betreffende locaties. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

### *B. Samenvatting*

In artikel 47.2.1 wordt verwezen naar de gronden beschreven in artikel 46.1, maar dit zou 47.1 moeten zijn.

### *B. Standpunt*

De opmerking is correct. Het bestemmingsplan wordt op dit punt gewijzigd.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

## **Wijzigingen in bestemmingsplan**

De verwijzing in artikel 47.2 wordt gewijzigd in artikel 47.1.

## Zienswijze 43

Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen

### *A. Samenvatting*

De belemmeringenstrook van de gasleiding ter hoogte van de Kanaalweg 4 te Kelpen-Oler volgt niet de leiding. De leidingstrook dient tot op 4 meter uit de hartlijn te liggen. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

### *A. Standpunt*

De opmerking van reclamant is terecht. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en de 'hartlijn - gas' worden op de verbeelding aangepast.

### *B. Samenvatting*

Bij het afsluiterschema Schillerheide behoren afblaasleidingen tot op 5 meter van de hartlijn van de leiding opgenomen te worden. Verzocht wordt de belemmeringenstrook ter plaatse van deze afblaasrichting te verbreden.

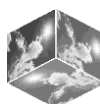
### *B. Standpunt*

De opmerking van reclamant is terecht. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt op de verbeelding aangepast.

### *C. Samenvatting*

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samen met enkele andere (dubbel-) bestemmingen. Een onderlinge rangorde ontbreekt. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang te geven.

### *C. Standpunt*



De jurisprudentie waarnaar wordt verwezen gaat in op de rangorde tussen de enkel- en dubbelbestemmingen in een bestemmingsplan. In tegenstelling tot hetgeen reclamant opmerkt is de rangorde tussen de (dubbel)bestemmingen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied 2016' reeds bepaald in artikel 55.1. Op basis van dit artikel heeft een dubbelbestemming primair voorrang op een enkelbestemming. De verhoudingen tussen de bestemmingen zijn daarmee voldoende duidelijk omschreven in het bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om tussen dubbelbestemmingen onderling een andere rangorde te bepalen waarbij voorrang wordt verleend aan de Leiding-Gas. Iedere dubbelbestemming heeft namelijk een eigen beschermingsregime. Daarbij is deze rangorde tussen (dubbel)bestemmingen reeds in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' (2014) geregeld. Met het reparatie- en veegplan wordt hierin niets gewijzigd.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' en de aanduiding 'hartlijn-gas' worden ter plaatse van Kanaalweg 4 aangepast. Tevens wordt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij Schillerheide verbreed tot 5 meter uit de hartlijn van de gasleiding.

## **Zienswijze 44**

Holding Sus-Scrofa BV, Beekkant 2-4, Baexem

### ***A. Samenvatting***

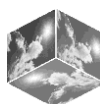
De voorwaarde voor het beperken van nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing bij voormalige agrarische bedrijven is niet toegevoegd. Verzocht wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan aan artikel 29.1 onder x toe te voegen dat nevenactiviteiten worden toegestaan onder de voorwaarde dat de activiteit de agrarische functie van omliggende gronden en bebouwing niet mag belemmeren én dat de activiteiten overige belangen waaronder uitbreidingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving niet mogen schaden. Dit overeenkomstig de voorwaarde zoals deze ook o.a. is opgenomen in artikel 29.6.2 onder d en e van het ontwerpplan.

#### ***A. Standpunt***

De opmerking van reclamant is terecht. Ingevolge de Uitspraak van de Raad van State worden nevenactiviteiten in het bestemmingsplan niet langer rechtstreeks toegestaan. Dit omdat met het rechtstreeks toestaan van een nevenfunctie geen toetsing plaatsvindt of mogelijk geurige functies dicht bij een agrarisch bedrijf komen te liggen en het bedrijf in zijn bedrijfsvoering beperkt wordt. Derhalve zijn in het Reparatie- en veegplan aan de regeling voor ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de agrarische bestemmingen nadere voorwaarden gekoppeld in die zin dat dat de nevenactiviteit de (agrarische) functie van omliggende gronden en bebouwing niet mag belemmeren en overige belangen van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving niet worden geschaad. Tevens is de voorwaarde van toepassing dat sprake moet zijn aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De opgenomen rechtstreekse regeling voor nevenactiviteiten binnen artikel 29.1 onder x vervalt en wordt hiervoor in artikel 29.6 een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen. In zijn algemeenheid geldt verder nog dat in artikel 50.1.1 van de bestemmingsregels is opgenomen dat bestaand legaal gebruik niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Op grond van deze regeling vallen legale c.q. vergunde situaties en functies daarmee niet onder het overgangsrecht

### ***B. Samenvatting***

Op de locatie Beekkant 4 te Baexem ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Binnen deze aanduiding zijn nevenfuncties direct toegestaan. Dit betekent dat in de vrijstaande voormalige stal verblijfsruimten (geurige objecten) kunnen



worden opgericht. Dit schaadt het belang van naastgelegen bedrijf. Verzocht wordt ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige functies' op te nemen.

#### **B. Standpunt**

Op grond van het standpunt reactie 1 worden nevenactiviteiten niet langer rechtstreeks toegestaan. Het opnemen van een specifieke aanduiding is derhalve niet noodzakelijk.

#### **C. Samenvatting**

Op basis van het huidige ter visie liggende ontwerpplan zullen indieners ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan nadeel ondervinden. Indien de locatie Beekkant 4 niet haar juiste bestemmingsplanregeling verkrijgt, zullen indieners genoodzaakt zijn om, na een onherroepelijk bestemmingsplan hiervoor een verzoek tot planschade in te dienen.

#### **C. Standpunt**

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

Binnen artikel 29 'Wonen' wordt in artikel 29.6 een afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties bij vrijkomende agrarische bedrijven opgenomen. De rechtstreekste regeling zoals opgenomen in artikel 29.1 onder x vervalt.

## **Zienswijze 45**

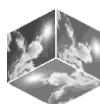
Mts. Hendriks-Van den Burg, Hunselerdijk 8, Grathem

#### **A. Samenvatting**

Op de gronden behorende bij Hunselerdijk 8 is de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' opgenomen. De zone doorkruist de landschappelijke structuur ter plaatse. Deze gronden zijn geëgaliseerd ten behoeve van landbouw. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' ter plaatse te schrappen, dan wel de beperkingen die worden opgelegd voor deze gebieden te schrappen uit de regels. In het bijzonder betreft dit de bepalingen van artikel 51.11 en van 51.12.

#### **A. Standpunt**

De zone 'overige zone – invloedsgebied beek', zoals weergegeven in Samengesteld figuur 2 (afbeelding linksonder p3), is niet alleen bepaald op basis van de ruimtelijke structuur van het landschap. Ter plaatse is in dit geval geen sprake van een waarneembare ruimtelijke buffer en/of landschappelijke structuur. Echter, er is wel sprake van hydrologische invloed. Dit volgt uit het integraal hydrologisch model IBRAHYM (zoals opgenomen in POL 2014). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits deze geen negatieve invloed hebben op de natuurlijke waterhuishouding (beperking doordringen van hemelwater in de ondergrond). Deze zone wordt derhalve gehandhaafd. Ten aanzien van de zones 'overige zone – invloedsgebied beek', zoals weergegeven in Samengesteld figuur 2 (afbeelding rechtsonder p3, en beide afbeeldingen p4) kan worden gesteld dat het ruimtelijke invloedsgebied van de beek aanwezig is, maar relatief beperkt is aangezien de betreffende zones qua oppervlakte klein zijn. Hierdoor is een eventuele waarborging van de openheid minder noodzakelijk. De zones 'overige zone – invloedsgebied beek' zoals aangegeven in Samengesteld figuur 2 (afbeelding rechtsonder p3, en beide afbeeldingen p4) worden geschrapt.



## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De zones 'overige zone – invloedsgebied beek' zoals weergegeven in Samengesteld figuur 2 (afbeelding rechtsonder p3, en beide afbeeldingen p4) wordt geschrapt.

## **Zienswijze 46**

Mts. Broekman, Hostertstraat 5, Haler

### ***A. Samenvatting***

Voor de locatie Hostertstraat 5 zijn een aantal aspecten op de verbeelding en in de planregels gewijzigd. Deze wijzigingen hebben impact op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden. Momenteel is voor het bedrijf één omgevingsvergunningaanvraag lopende en één omgevingsvergunningaanvraag in voorbereiding. Afhankelijk van het resultaat van het overleg, dat met de gemeente hierover plaatsvindt, wordt de zienswijze nader aangevuld.

#### ***A. Standpunt***

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Wijzigingen kunnen pas na vaststelling van de omgevingsvergunning opgenomen worden in het bestemmingsplan. Reclamant is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze aan te vullen. Ten aanzien van dit punt zijn geen andere opmerkingen ontvangen.

### ***B. Samenvatting***

Reclamant interpreteert het begrip 1.136 short stay en artikel 52.6.1 lid j. als tegenstrijdig. In lid b van het artikel wordt aangegeven dat huisvesting primair bedoeld is voor short stay. Lid j van hetzelfde artikel luidt; 'een individuele arbeidsmigrant maximaal 4 maanden per jaar op de locatie verblijft'. Reclamant interpreteert het lid zo dat huisvesting van arbeidsmigranten in principe het hele jaar rond mag plaatsvinden, maar dat de ruimte in een jaar door minimaal vier verschillende personen bewoond dient te worden. Indien dit wordt beoogd kan reclamant instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

#### ***B. Standpunt***

De interpretatie van reclamant is correct. Huisvesting van arbeidsmigranten is het hele jaar toegestaan. Met dien verstande dat een individuele arbeidsmigrant maximaal 4 maanden per jaar op de locatie verblijft. Na vier maanden is toegestaan andere individuele arbeidsmigranten te huisvesten.

## **Conclusie**

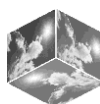
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 47**

Kiks BV, Varenstraat 14, Hunsel

### ***A. Samenvatting***

Voor de verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf is een omgevingsvergunning verleend. Het bouwvlak is gewijzigd in het ontwerp bestemmingsplan om de uitbreiding mogelijk te maken. Deze wijziging sluit echter niet geheel aan bij de vergunde, te realiseren situatie. Verzocht wordt de begrenzing enigszins in oostelijke richting te verleggen, waardoor het bouwvlak overeenkomt met de verleende vergunning.





### *A. Standpunt*

Reclamant beschikt over een omgevingsvergunning voor uitbreiding van een bouwvlak tot 152 meter. Daarbij is verder bepaald dat het bouwvlak op 5,5 meter uit de waterloop dient te liggen. Het opgenomen bouwvlak in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' heeft een lengte van circa 146 meter. De opmerking van reclamant is derhalve terecht. Het bouwvlak wordt in oostelijke richting uitgebreid tot een lengte van 152 meter. Bij realisatie van de bebouwing wordt geadviseerd om in overleg te treden met het Waterschap omdat gezien het beleid van het waterschap een vrije afstand tot de beek aangehouden moet worden.

### *B. Samenvatting*

Dat het nu vastleggen dat landschappelijke inpassing ook nodig is bij het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak op grond van een rechtstreekse bouwtitel is nieuw beleid en dient gemotiveerd te worden. Bovendien mag verwacht worden dat bij het toekennen van een bouwvlak recht gedaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft eerder een ruimtelijke procedure doorlopen waaronder ook landschappelijke inpassing is geregeld. Met deze regeling zou te realiseren bedrijfsbebouwing nog een keer landschappelijk ingepast moeten worden. Verder zijn nog de technische bezwaren:

- de regel is opgenomen onder het kopje 'bouwregel' maar heeft geen betrekking op het bouwen zelf;
- de regel heeft een voorwaardelijk karakter en is niet acceptabel daar deze niet tot een objectief bepaalbaar resultaat leidt. De rechtszekerheid en -duidelijkheid komt in gevaar.

Daarnaast geeft artikel 55.4 nog aanleiding tot bezwaar omdat met het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij Burgemeester en Wethouders en niet bij een instantie die buiten het formele democratisch toezicht valt.

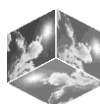
### *B. Standpunt*

De regeling voor omgevingskwaliteit is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied Leudal (2014). De verbetering van de omgevingskwaliteit binnen het bouwvlak betreft een verdere doorvertaling van het Bouwkavel Op Maat+-beleid van de provincie Limburg. Dit beleid is reeds in 2010 in het paraplubestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat vermeld dat het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwvlak pas mogelijk is als aan de regels van BOM+ is voldaan. Landschappelijke inpassing kan desnoods worden afgedwongen via nadere eisen. In de regels van het paraplubestemmingsplan is derhalve zowel een nadere eisen-regeling als ontheffing opgenomen om landschappelijke inpassing, bij nieuwe ontwikkelingen binnen het bouwvlak, binnen de bouwkavel af te dwingen.

Inmiddels heeft de provincie het kwaliteitsbeleid overgedragen aan gemeenten. De gemeente Leudal heeft het kwaliteitsbeleid opgenomen in haar structuurvisie en de daarbij behorende Nota Kwaliteit. Volgens dit beleid ziet de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit te behouden. In het kader van dit beleid wordt derhalve bij initiatieven in het buitengebied een compensatie gevraagd op basis van het kwaliteitsmenu. Deze compensatie geldt conform de uitgangspunten van het paraplubestemmingsplan ook voor initiatieven die op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn.

De gemeente heeft dit beleid nu verder geconcretiseerd in een directe regeling in het bestemmingsplan omdat de gemeente op basis van haar beleidsuitgangspunten dus van mening is dat het mogelijk moet zijn om aan een uitbreiding binnen het bouwvlak nadere voorwaarden te stellen in de vorm van landschappelijke inpassing. De regeling betreft daarnaast een nadere uitwerking van de 'Verklaring van Roermond' om ieder agrarisch bedrijf een lust voor de omgeving te laten zijn.

Bedrijfsbebouwing die op de bedrijfslocatie van reclamant gerealiseerd kan worden op basis van een hiervoor eerder separaat doorlopen procedure waarbij tevens de voorwaarde voor landschappelijke inpassing is ingevuld, is reeds aan dit uitgangspunt getoetst. De landschappelijke inpassing zoals



vastgelegd met deze procedure wordt als zodanig in dit geval dan ook meegewogen. Nadere inpassing zal in dit geval dan ook niet aan de orde zijn. Bij een omgevingsaanvraag voor bouwen van die bedrijfsbebouwing zal dit op die wijze ook getoetst worden. Het is niet de intentie van de nieuwe bestemmingsplanregeling om in dit specifieke geval dan nog om een extra inpassingsverplichting te eisen.

Ten aanzien van de technische bezwaren het volgende. Juridisch sluitend is een regeling zonder directe bouwrechten. Dit is vanuit de gemeentelijke uitgangspunten ongewenst. Derhalve is naar een juridisch gezien aanvaardbare regeling gezocht waarbij toetsing aan de verbetering van de omgevingskwaliteit is gewaarborgd. Gezien het feit dat het een voorwaarde betreft die aan het bouwen wordt gekoppeld, is de regeling dan ook opgenomen binnen de bouwregels. De formulering van de regeling wordt nog wel zodanig aangepast dat duidelijk is dat het om een nadere voorwaarde gaat die aan de omgevingsvergunning wordt gekoppeld.

De voorwaarde in artikel 55.4 dat een positief advies van de kwaliteitscommissie overlegd moet worden wordt geschrapt. De gemeente legt een landschappelijk inpassingsplan voor advies voor aan de kwaliteitscommissie. Hieraan wordt geen direct waardeoordeel gekoppeld. Derhalve wordt het woordje 'positief' geschrapt. Burgemeester en wethouders nemen het besluit of sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Het bouwvlak wordt in oostelijke richting verlengd tot 152 meter.

De formulering van de bepaling ten aanzien van de verbetering van de omgevingskwaliteit binnen de bouwregels van de agrarische bestemming wordt als volgt gewijzigd: 'Aan een omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4'.

In artikel 55.4 onder b wordt 'positief' geschrapt.

## **Zienswijze 48**

Bloks Oler BV, Grathemerweg 3, Kelpen-Oler

### ***A. Samenvatting***

Reclamant stelt dat de definitie 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik tot een ongewenste situatie leidt. Reclamant heeft een Natuurbeschermingswetvergunning. Gezien de marktomstandigheden is het mogelijk dat andere diersoorten gehouden gaan worden met een mogelijk hogere ammoniakemissie, die uiteraard past binnen de milieueisen die gelden.

Volgens reclamant wordt met de definitie van strijdig gebruik en het ontbreken van een afwijkingsbevoegdheid voorbij gegaan aan de landelijke PAS-lijn, die onder bepaalde voorwaarden toename van stikstofemissie mogelijk maakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om middels individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden. Dit werkt niet alleen voor het bedrijf belemmerend, maar ook de natuur kan de positieve effecten daarvan niet ervaren.

Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering 'strijdig gebruik' aan te passen rekening houdend met bovenstaande en zodanig dat het meer in lijn ligt met de mogelijkheden zoals deze op landelijk niveau zijn geregeld en niet te bevriezen op het niveau van de verleende natuurbeschermingswetvergunning.



#### *A. Standpunt*

De bestemmingsplanregeling, inclusief definitie 'bestaande veestapel' en definitie van strijdig gebruik, is erop gericht te voorkomen dat ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op Natura2000-gebieden. Dit geldt niet alleen voor de effecten van fysieke uitbreidingen en/of toename van dieraantallen, maar ook voor de effecten van omschakeling van dieren.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

#### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 49**

Klommen Varkensbedrijf BV, Schillerstraat 2, Ittervoort

#### *A. Samenvatting*

In artikel 3.2.1. lid j is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. In artikel 3.4.1. onder d is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter van de bouwvlakgrens in hoeksituaties. Dit beperkt de bouw mogelijkheden, zoals het spiegelen van de stal, van de locatie Schillerstraat 2 in Ittervoort. Middels een groensingel langs de Brigittastraat is reeds lang geleden gekozen voor een kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke uitstraling van het bedrijf. Verzocht wordt de regel in artikel 3.2.1. lid j te schrappen in het nog vast te stellen bestemmingsplan en daarmee de bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak te schrappen.

#### *A. Standpunt*

De regeling voor hoeksituaties betreft een reparatie van het geldende bestemmingsplan gezien het feit dat bij toepassing van dit bestemmingsplan de opgenomen regeling in het werkveld wordt ervaren als een onduidelijke regeling en er vanuit de gemeente een nadere aanscherping wenselijk is gebleken om ruimtelijk gezien onaanvaardbare situaties te voorkomen. In de nieuwe bestemmingsregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot



10 meter uit de openbare weg mogelijk.

Voor de locatie Schillerstraat 2 zien we bovendien geen ruimte voor het spiegelen van de stal. De landschappelijke inpassing dient namelijk ook binnen het bouwvlak te liggen.

#### *B. Samenvatting*

Indien besloten wordt om het verkapte bouwverbod op deze locatie te handhaven, dan leidt indiene schade. De ruimtelijke mogelijkheden worden immers ingeperkt. Graag wordt gezien dat rekening wordt gehouden met de economische haalbaarheid. Dit in de vorm van een planschaderisicoanalyse.

#### *B. Standpunt*

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 50

Maatschap van Herten-Vosdellen, Napoleonsweg Noord 8, Grathem

#### *A. Samenvatting*

##### Beekdal

Op de gronden behorende bij Napoleonsweg Noord 8 is de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' opgenomen. Deze gronden zijn in gebruik als fruitteeltbedrijf. Door het benoemen van het planten van fruitbomen als strijdig gebruik wordt dit belang ernstig geschaad. Verzocht wordt om minimaal de herplant van bestaande fruitbomen binnen zowel de aanduiding 'overige zone - beek' als de 'overige zone - invloedsgebied beek' mogelijk te maken.

#### *A. Standpunt*

De percelen welke reeds (legaal) zijn aangeplant met fruitbomen bepalen de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ter plaatse van de Napoleonsweg Noord 8 te Grathem vormen de aanwezige fruitbomen geen belemmering voor de zichtbaarheid en beleving van het beekdal. De bestaande fruitbomen mogen gehandhaafd blijven.-De in de toekomst te rooien bomen mogen op dezelfde locatie worden gecompenseerd/herplant.

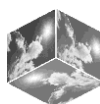
#### *B. Samenvatting*

Doordat in de directe omgeving van het bedrijf op veel gronden nu de aanduiding 'overige zone - beekdal' of 'overige zone - invloedsgebied beek' is neergelegd, wordt het bedrijf onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. In artikel 51.14.4. is een verwijzing opgenomen naar 51.11.3 opgenomen. Het geen vermoedelijk artikel 51.12.3 dient te zijn. Verzocht wordt het planten van fruitbomen binnen zowel de aanduiding 'overige zone - beek' als de 'overige zone - invloedsgebied beek' toe te staan. Tevens wordt verzocht de foutieve verwijzing te corrigeren.

#### *B. Standpunt*

Reclamant voert aan dat de uitbreiding van het bedrijf niet meer kan worden uitgevoerd doordat het niet is toegestaan fruitbomen te planten. De regels worden hierop aangepast. In de 'overige zone – invloedsgebied beek' wordt het aanplanten van fruitbomen rechtstreeks toegestaan. In 'overige zone – beekdal' wordt dit middels een afwijkingsbevoegdheid mogelijk onder de voorwaarde dat de aanplant geen afbreuk doet aan de natuurlijke, waterhuiskundige of landschappelijke structuur van de beek.

De foutieve verwijzing in artikel 51.12.4 wordt aangepast.



### *C. Samenvatting*

#### Begrip veestapel

Volgens reclamant wordt met de definitie van strijdig gebruik en het ontbreken van een afwijkingsbevoegdheid voorbij gegaan aan de landelijke PAS-lijn, die onder bepaalde voorwaarden toename van stikstofemissie mogelijk maakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om middels individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden. Ook wordt geen rekening gehouden met mogelijk gedane meldingen in het kader van het PAS.

Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering 'strijdig gebruik' aan te passen rekening houdend met bovenstaande en zodanig dat het meer in lijn ligt met de mogelijkheden zoals deze op landelijk niveau zijn geregeld.

#### *C. Standpunt*

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – beekdal' worden bestaande (legaal aangeplante) fruitbomen toegestaan en wordt de aanplant van fruitbomen met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Tevens wordt bepaald dat te rooien bomen op dezelfde locatie mogen worden gecompenseerd/herplant.

Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – invloedsgebied beek' zijn fruitbomen zondermeer toegestaan en wordt dus ook de aanplant van fruitbomen rechtstreeks mogelijk. Tevens wordt bepaald dat te rooien bomen op dezelfde locatie mogen worden gecompenseerd/herplant.

De verwijzing in artikel 51.12.4 naar 51.11.3 wordt gewijzigd in 51.12.3.

### **Zienswijze 51**

T. Reijnders, Aan het Broek 5, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

Appellant stelt dat de definitie 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik tot een ongewenste situatie leidt. Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.



### *A. Standpunt*

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### *B. Samenvatting*

#### Beekdal

Op de gronden behorende bij Aan het Broek 5 is de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' opgenomen. Deze aanduiding doorsnijdt het bouwvlak. Verzocht wordt de begrenzing van de aanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' aan te passen zodat er geen overlap met het bouwvlak is.

#### *B. Standpunt*

De opmerking van reclamant is correct. Per abuis is hier de aanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' niet van het bouwvlak verwijderd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt gewijzigd.

### *C. Samenvatting*

Bouwen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' is niet toegestaan, dus ook geen afrasteringen. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' ter plaatse te schrappen, dan wel de beperkingen die worden opgelegd voor deze gebieden te schrappen uit de regels. In het bijzonder betreft dit de bepalingen van artikel 51.12.

#### *C. Standpunt*

Het verzoek van reclamant om de aanduiding 'overige zone – invloedsgebied beek', behoudens ter plaatse van het bouwvlak, is niet nader gemotiveerd. Derhalve wordt gezien de natuurlijke,



waterhuishoudkundige en landschappelijke structuur ter plaatse geen aanleiding gezien om de aanduiding te schrappen.

De opmerking van reclamant ten aanzien van het volledig bouwverbod is terecht. Overeenkomstig de bouwregels voor bufferzone 1 of 2 worden afrasteringen of hekwerken binnen het beekdal of het invloedsgebied rechtstreeks tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter toegestaan.

#### *D. Samenvatting*

De aanduiding milieuzone - extensiveringsgebied geeft aan dat ter plaatse geen dieren mogen worden gehouden. De provinciale regels beperkt de met de aanduiding extensiveringsgebied slechts de mogelijkheid om het bouwvlak voor intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. Een onderbouwing voor het afwijken van het provinciale beleid ontbreekt.

Verzocht wordt de bepalingen in de zone extensiveringsgebied in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid en de provinciale regels.

#### *D. Standpunt*

In het POL is in paragraaf 7.6.5.1 en in de omgevingsverordening is in artikel 2.11.2 bepaald dat binnen het extensiveringsgebied uitbreiding van het bouwvlak (en nieuwvestiging) van een intensieve veehouderij niet is toegestaan. Derhalve wordt in artikel 1.62 en artikel 51.5 de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

Met de wijziging van het Provinciaal Omgevingsplan c.q. de Omgevingsverordening Limburg in 2014 is de locatie van reclamant niet langer gelegen in een extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Derhalve is deze regeling niet meer van toepassing op de locatie van reclamant.

Het onderdeel uit de zienswijze dat aan de uitspraak van de Raad van State op de onderdelen 129, 130 en 131 geen invulling is gegeven in het bestemmingsplan wordt niet gevolgd. De begripsomschrijving van extensiveringsgebied is gewijzigd en ook is de bedrijfslocatie van reclamant niet langer meer als 'extensiveringsgebied intensieve veehouderij' aangemerkt. Gezien het feit dat de locatie dus niet als extensiveringsgebied is aangemerkt, wordt reclamant voor wat betreft dit aspect niet beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De aanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' wordt ter plaatse van het bouwvlak van de verbeelding verwijderd .

In artikel 1.62 en artikel 51.5 wordt de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

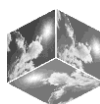
Op het bouwverbod ter plaatse van 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beekdal' wordt een uitzondering gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

## Zienswijze 52

Pluimveebedrijf Orbon, Kempisweg 1, Heythuysen (betreft locatie Kempisweg 1a)

#### *A. Samenvatting*

In artikel 3.2.4 sub I is geformuleerd dat binnen een bouwvlak overige bouwwerken zoals luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars een maximum bouwhoogte hebben van 7,2 meter, met dien verstande dat deze niet hoger mogen zijn dan de goothoogte van het bijbehorende gebouw. Luchtbakken kunnen zodoende niet gecombineerd worden met stallen met een lage goothoogte. Aangezien luchtbakken aan de achterzijde van de stal worden aangebracht, steken deze niet boven de daklijn uit (lees: blijft binnen de gebouwcontour).



Verzocht wordt recht te doen aan de uitspraak van de Raad van State en de regeling dusdanig aan te passen dat de hoogte van luchtbakken (en vergelijkbare voorzieningen) maximaal 7,2 meter bedraagt en in lijn met de gebouwencontour gerealiseerd wordt.

#### *A. Standpunt*

De opmerking is terecht. De regeling wordt aangepast. Uitgangspunt is dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de verticale bebouwingscontour van de wand van het bijbehorende gebouw ter plaatse van deze voorziening. De gemeente acht het niet wenselijk dat dergelijke voorzieningen buiten de bebouwing uitsteken. Indien een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar is gesitueerd ter hoogte van een kopgevel betekent dit dat de hoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de betreffende gevel. Wordt een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar aan een zijgevel gesitueerd dan betekent dit dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de goothoogte ter plaatse van de zijgevel. Wil een ondernemer een hogere hoogte dan moet de luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar volledig geïntegreerd worden in een gebouw.

#### *B. Samenvatting*

Bij lage, smalle stallen en stallen waar de ventilatoren verspreid over de breedte van de stal staan opgesteld bestaat aanleiding om de mogelijkheid te bieden om een beperkt deel van de luchtbak buiten de gebouwcontour te realiseren. Hier is het niet mogelijk om de luchtbak in zijn geheel binnen de contour van het gebouw te laten vallen. De goot- en bouwhoogte van de stal oprekken, om de noodzakelijke milieukundige voorziening te realiseren, lijkt indiener hier gezien de aanleiding en ruimtelijke situatie ongewenst.

Verzocht wordt een afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.4 op te nemen, waarmee in dergelijke uitzonderingssituaties luchtbakken buiten de gebouwcontour kunnen worden toegestaan.

#### *B. Standpunt*

Luchtbakken dienen binnen de bebouwingscontour opgenomen te worden. Het in pandig opnemen van luchtbakken is eveneens toegestaan. Indien luchtbakken buiten de bebouwingscontour toch noodzakelijk zijn, kan hiervoor een buitenplanse procedure worden gevolgd. Een afwijkingsbevoegdheid wordt niet opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

#### *C. Samenvatting*

In 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een werktuigenloods aan de zuidzijde van het bouwvlak aan de Kempisweg 1a. Voor de zone in de eerste 20 meter uit de openbare weg geldt een bouwverbod, met een afwijkingsbevoegdheid naar 10 meter. De vergunde werktuigenloods valt binnen deze 20 meter zone. Verzocht wordt ter plaatse de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' op te nemen.

#### *C. Standpunt*

De opmerking van reclamant is correct. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' opgenomen conform de vergunde situatie. Ter plaatse is bebouwing tot maximaal de vergunde bouwhoogte toegestaan.

#### *D. Samenvatting*

Op 11 maart 2016 heeft indiener de gemeente middels een principeverzoek verzocht zich uit te spreken over de gewenste ontwikkelingsrichting op de locatie Kempisweg 1a. Begrijpelijkerwijs is deze ontwikkeling niet meegenomen in voorliggend ontwerpplan. Indiener hecht er wel aan om het voornemen nogmaals onder de aandacht te brengen. Vertrouwd wordt op een spoedig en positief besluit van dit verzoek.

#### *D. Standpunt*

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Het principeverzoek is in behandeling en wordt voor besluitvorming nog voorgelegd aan het college. Deze gewenste ontwikkeling wordt, zoals





reclamant terecht ook opmerkt, niet meegenomen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

De regeling voor de maximale bouwhoogte van luchtwassers e.d. wordt aangepast.

Conform de vergunde situatie wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' opgenomen. Ter plaatse is bebouwing tot maximaal de vergunde hoogte toegestaan.

## Zienswijze 53

Pluimveebedrijf Orbon, Roorstraat 1, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

Voor de locatie is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Met de inwerkingtreding van de PAS is bovendien niet iedere situatie nog vergunningsplichtig. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten.

#### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningsplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een



discrepancie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### *B. Samenvatting*

In artikel 3.2.4 sub I is geformuleerd dat binnen een bouwvlak overige bouwwerken zoals luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars een maximum bouwhoogte hebben van 7,2 meter, met dien verstande dat deze niet hoger mogen zijn dan de goothoogte van het bijbehorende gebouw. Luchtbakken kunnen zodoende niet gecombineerd worden met stallen met een lage goothoogte. Aangezien luchtbakken aan de achterzijde van de stal worden aangebracht, steken deze niet boven de daklijn uit (lees: blijft binnen de gebouwcontour).

Verzocht wordt recht te doen aan de uitspraak van de Raad van State en de regeling dusdanig aan te passen dat de hoogte van luchtbakken (en vergelijkbare voorzieningen) maximaal 7,2 meter bedraagt en in lijn met de gebouwcontour gerealiseerd wordt.

### *B. Standpunt*

De opmerking is terecht. De regeling wordt aangepast. Uitgangspunt is dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de verticale bebouwingscontour van de wand van het bijbehorende gebouw ter plaatse van deze voorziening. De gemeente acht het niet wenselijk dat dergelijke voorzieningen buiten de bebouwing uitsteken. Indien een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar is gesitueerd ter hoogte van een kopgevel betekent dit dat de hoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de betreffende gevel. Wordt een luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar aan een zijgevel gesitueerd dan betekent dit dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de goothoogte ter plaatse van de zijgevel. Wil een ondernemer een hogere hoogte dan moet de luchtwasser, luchtbak of warmtewisselaar volledig geïntegreerd worden in een gebouw.

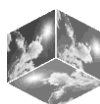
### *C. Samenvatting*

Bij lage, smalle stallen en stallen waar de ventilatoren verspreid over de breedte van de stal staan opgesteld bestaat aanleiding om de mogelijkheid te bieden om een beperkt deel van de luchtbak buiten de gebouwcontour te realiseren. Hier is het niet mogelijk om de luchtbak in zijn geheel binnen de contour van het gebouw te laten vallen. De goot- en bouwhoogte van de stal oprekken, om de noodzakelijke milieukundige voorziening te realiseren, lijkt indiener hier gezien de aanleiding en ruimtelijke situatie ongewenst.

Verzocht wordt een afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.4 op te nemen, waarmee in dergelijke uitzonderingssituaties luchtbakken buiten de gebouwcontour kunnen worden toegestaan.

### *C. Standpunt*

Luchtbakken dienen binnen de bebouwingscontour opgenomen te worden. Het in pandig opnemen van luchtbakken is eveneens toegestaan. Indien luchtbakken buiten de bebouwingscontour toch noodzakelijk zijn, kan hiervoor een buitense procedure worden gevolgd. Een afwijkingsbevoegdheid wordt niet opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.



#### *D. Samenvatting*

Gezien artikel 1.9 onder d is de meest noordelijk gelegen woning van de twee bedrijfswoningen op perceel Roorstraat 1 het hoofdgebouw. De hoofdtoegang van deze woning is gelegen aan een niet-openbare weg. De noordelijke gevel van deze woning is naar de Roorstraat gericht. In deze situatie zou dan de zuidelijke gevel als achtergevel worden beschouwd. Dit resulteert in bestaande bebouwing voor de achtergevelrooilijn. Verzocht wordt in deze specifieke situatie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' op te nemen.

#### *D. Standpunt*

De bepaling van de achtergevelrooilijn in deze specifieke locatie kan tot onduidelijkheid leiden. De 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' wordt derhalve opgenomen op de verbeelding. Ter plaatse wordt maximaal de bestaande bouwhoogte toegestaan. Een en ander vergelijkbaar met de algemene bouwregeling voor bestaande maten en afstanden zoals opgenomen in artikel 49.3.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De regeling voor de maximale bouwhoogte van luchtwassers e.d. wordt aangepast.

Gezien de onduidelijke situatie wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' opgenomen. Ter plaatse is bebouwing tot maximaal de bestaande hoogte toegestaan. In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

## Zienswijze 54

Van Lier, Bergerstraat 34, Neer

#### *A. Samenvatting*

Voor de locatie is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Met de inwerkingtreding van de PAS is bovendien niet iedere situatie nog vergunningsplichtig. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten.

#### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of



(omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbescheringswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

## **Zienswijze 55**

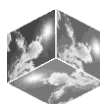
Cleutjens, Kraakstraat 30, Hunsel

### ***A. Samenvatting***

Volgens reclamant wordt met de definitie van strijdig gebruik en het ontbreken van een afwijkingsbevoegdheid voorbij gegaan aan de landelijke PAS-lijn, die onder bepaalde voorwaarden toename van stikstofemissie mogelijk maakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om middels individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden.

Reclamant stelt dat de rechten onvoldoende in acht zijn genomen en dat geen rekening is gehouden met de situatie. Reclamant heeft een Natuurbescheringswet vergunning d.d. oktober 2012. Recent heeft een wijziging plaatsgevonden, waarvan het projecteffect op grond van de PAS is berekend kleiner dan 0,05 mol/ha/jr en daarmee niet meldings-vergunningplichtig. Hiermee ontstaat volgens reclamant een discrepantie tussen de verplichting vanuit de Natuurbescheringswet en de bestemmingsplanbepalingen.

De definitie bestaande veestapel is onvolledig geformuleerd. Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering 'strijdig gebruik' aan te passen rekening houdend met



bovenstaande en zodanig dat het meer in lijn ligt met de mogelijkheden zoals deze op landelijk niveau zijn geregeld.

#### *A. Standpunt*

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Overigens zal bij een verdere uitbreiding ook in het kader van de PAS de eerder gemelde of gemotiveerde ruimte opnieuw betrokken moeten worden (dit om opknippen van ontwikkelingen / uitbreidingen beneden drempelwaarden van de PAS te voorkomen). Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

#### *B. Samenvatting*

Conform de uitspraak van de Raad van State op 18 november 2015 is de 'overige zone - kernrandzone' voor het perceel Kraakstraat 30 in zijn geheel vernietigd. Nu deze zone ter plaatse van het bedrijf is opgenomen is sprake van een nieuwe regeling. Daarbij is de juridische regeling geenszins gewijzigd. Hierdoor is het voor indiener nog steeds een onduidelijke regeling binnen en buiten de kernrandzone. Nu deze regeling eerder door de afdeling is vernietigd verzoekt indiener dat in een nieuw (ontwerp) plan een correcte regeling wordt opgenomen, dan wel bij voorkeur de regeling in zijn geheel wordt verwijderd.

#### *B. Standpunt*

De kernrandzone is gebaseerd op de geurverordening en de begrenzing van kernrandzone is reeds bepaald in het bestemmingsplan 'Intensieve veehouderij' en overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014). In de uitspraak van Raad van State van 18 november 2015 wordt deze kernrandzone in stand gehouden en niet als onredelijk aangemerkt. In tegenstelling tot hetgeen reclamant opmerkt, mag de gemeente de kernrandzone dan ook als zodanig handhaven. Enkel de onduidelijkheid in de regeling met betrekking tot het wel of niet houden van dieren is door de Raad van State vernietigd.

De hoeveelheid dieren die binnen kernrandzone is toegestaan mag niet toenemen. Op basis van verleende vergunningen is dit aantal c.q. de situering te bepalen. De regeling zoals opgenomen in artikel 51.18 wordt aangevuld met de bepaling dat uitbreiding van het aantal dieren in de kernrandzone niet is toegestaan. De gemeente onderzoekt op dit moment of aanpassing van de geurverordening wenselijk is.

#### *C. Samenvatting*

De kernrandzone (het punt waarvan 200 meter wordt gemeten) is bepaald op verleende vergunningen voor woningen. De omliggende gronden van Kraakstraat 30 zijn agrarisch in gebruik. Een rechtstreekse bouwmogelijkheid voor (burger)woningen is aan de oostzijde van de Kraakstraat niet aanwezig. De meest nabij gelegen bestemming 'Wonen' aan de oostzijde van de Kraakstraat is



gelegen op 225 meter ten zuiden van het bouwvlak. De uitgangspositie voor het bepalen van de kernrandzone is zodoende niet juist.

#### *C. Standpunt*

De kernrandzone is, zoals onder het standpunt op reactie B gesteld, gebaseerd op de geurverordening en de begrenzing van kernrandzone is reeds bepaald in het bestemmingsplan 'Intensieve veehouderij' en overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014). Ook in de uitspraak van de Raad van State is de zone in stand gebleven en niet als onredelijk aangemerkt. De gemeente mag zodoende deze zone handhaven. De gemeente onderzoekt op dit moment of aanpassing van de geurverordening wenselijk is.

#### *D. Samenvatting*

De omvang van de kernrandzone is bepaald op 200 meter. Nergens is een motivering opgenomen voor de gehanteerde afstand van 200 meter. Deze zone wordt weliswaar genoemd in de Gebiedsvisie 2011, maar een onderbouwing ontbreekt. Intensieve veehouderijen zijn in de kernrandzone niet toegestaan. Het argument dat de ruimtelijke impact anders is dan bij een andere bedrijfsvoering is niet duidelijk. Het aspect volksgezondheid kan onderdeel uit maken van een goede ruimtelijke ordening, maar dient wel voldoende daadkrachtig gemotiveerd te zijn. Er zijn geen onderzoeksresultaten die een aanwijsbare relatie aantonen tussen veehouderijen en negatieve gevolgen voor de volksgezondheid. Hierdoor wordt geen recht gedaan aan het opnemen van een zone van 200 meter.

Verzocht wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone' ter plaatse van het bouwvlak Kraakstraat 30 te verwijderen.

#### *D. Standpunt*

Zoals ook in de eerdere standpunten reeds aangeven is de kernrandzone gebaseerd op de geurverordening en de begrenzing van kernrandzone is reeds bepaald in het bestemmingsplan 'Intensieve veehouderij' en overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Leudal (2014). Ook in de uitspraak van de Raad van State is de zone in stand gebleven en niet als onredelijk aangemerkt. De gemeente mag zodoende deze zone handhaven. De gemeente onderzoekt op dit moment of aanpassing van de geurverordening wenselijk is.

#### *E. Samenvatting*

In artikel 3.2.1. lid j is opgenomen dat indien een bouwvlak aan de openbare weg grenst de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van het bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. Aanvullend hierop is onder artikel 3.4.1. onder d een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter. Aan de zuidzijde van het bouwvlak van Kraakstraat 30 worden de bouw mogelijkheden door deze regelgeving beperkt. Het opnemen van deze regeling valt bij indiener niet onder vegen of repareren. Verzocht wordt de regel onder artikel 3.2.1 lid j te schrappen.

#### *E. Standpunt*

De regeling voor hoeksituaties betreft een reparatie van het geldende bestemmingsplan gezien het feit dat bij toepassing van dit bestemmingsplan de opgenomen regeling in het werkveld wordt ervaren als een onduidelijke regeling en er vanuit de gemeente een nadere aanscherping wenselijk is gebleken om ruimtelijk gezien onaanvaardbare situaties te voorkomen. Op de locatie Kraakstraat 30 is de bestaande bebouwing gelegen op de grens van het bouwvlak op 10 meter van de openbare ruimte. Hierop is de afwijkingsbevoegdheid van toepassing. Bovendien is ter plaatse geen ruimte meer voor nieuwe ontwikkelingen. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

#### *F. Samenvatting*

Het nu vastleggen dat landschappelijke inpassing ook nodig is bij het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak op grond van een rechtstreekse bouwtitel is nieuw beleid en dient gemotiveerd te worden. Bovendien mag verwacht worden dat bij het toekennen van een bouwvlak recht gedaan



wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft eerder een ruimtelijke procedure doorlopen waaronder ook landschappelijke inpassing is geregeld. Met deze regeling zou te realiseren bedrijfsbebouwing nog een keer landschappelijk ingepast moeten worden.

Verder zijn nog de technische bezwaren:

- de regel is opgenomen onder het kopje 'bouwregel' maar heeft geen betrekking op het bouwen zelf;

- de regel heeft een voorwaardelijk karakter en is niet acceptabel daar deze niet tot een objectief bepaalbaar resultaat leidt. De rechtszekerheid en -duidelijkheid komt in gevaar.

Daarnaast geeft artikel 55.4 nog aanleiding tot bezwaar omdat met het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij Burgemeester en Wethouders en niet bij een instantie die buiten het formele democratisch toezicht valt.

#### *F. Standpunt*

De regeling voor omgevingskwaliteit is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied Leudal (2014). De verbetering van de omgevingskwaliteit binnen het bouwvlak betreft een verdere doorvertaling van het Bouwkvakel Op Maat+-beleid van de provincie Limburg. Dit beleid is reeds in 2010 in het paraplubestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat vermeld dat het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwvlak pas mogelijk is als aan de regels van BOM+ is voldaan. Landschappelijke inpassing kan desnoods worden afgedwongen via nadere eisen. In de regels van het paraplubestemmingsplan is derhalve zowel een nadere eisen-regeling als ontheffing opgenomen om landschappelijke inpassing, bij nieuwe ontwikkelingen binnen het bouwvlak, binnen de bouwkvakel af te dwingen.

Inmiddels heeft de provincie het kwaliteitsbeleid overgedragen aan gemeenten. De gemeente Leudal heeft het kwaliteitsbeleid opgenomen in haar structuurvisie en de daarbij behorende Nota Kwaliteit. Volgens dit beleid ziet de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit te behouden. In het kader van dit beleid wordt derhalve bij initiatieven in het buitengebied een compensatie gevraagd op basis van het kwaliteitsmenu. Deze compensatie geldt conform de uitgangspunten van het paraplubestemmingsplan ook voor initiatieven die op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn.

De gemeente heeft dit beleid nu verder geconcretiseerd in een directe regeling in het bestemmingsplan omdat de gemeente op basis van haar beleidsuitgangspunten dus van mening is dat het mogelijk moet zijn om aan een uitbreiding binnen het bouwvlak nadere voorwaarden te stellen in de vorm van landschappelijke inpassing. De regeling betreft daarnaast een nadere uitwerking van de 'Verklaring van Roermond' om ieder agrarisch bedrijf een lust voor de omgeving te laten zijn.

Bedrijfsbebouwing die op de bedrijfslocatie van reclamant gerealiseerd kan worden op basis van een hiervoor eerder separaat doorlopen procedure waarbij tevens de voorwaarde voor landschappelijke inpassing is ingevuld, is reeds aan dit uitgangspunt getoetst. De landschappelijke inpassing zoals vastgelegd met deze procedure wordt als zodanig in dit geval dan ook meegewogen. Nadere inpassing zal in dit geval dan ook niet aan de orde zijn. Bij een omgevingsaanvraag voor bouwen van die bedrijfsbebouwing zal dit op die wijze ook getoetst worden. Het is niet de intentie van de nieuwe bestemmingsplanregeling om in dit specifieke geval dan nog om een extra inpassingsverplichting te eisen.

Ten aanzien van de technische bezwaren het volgende. Juridisch sluitend is een regeling zonder directe bouwrechten. Dit is vanuit de gemeentelijke uitgangspunten ongewenst. Derhalve is naar een juridisch gezien aanvaardbare regeling gezocht waarbij toetsing aan de verbetering van de omgevingskwaliteit is gewaarborgd. Gezien het feit dat het een voorwaarde betreft die aan het bouwen wordt gekoppeld, is de regeling dan ook opgenomen binnen de bouwregels. De formulering van de regeling wordt nog wel zodanig aangepast dat duidelijk is dat het om een nadere voorwaarde gaat die aan de omgevingsvergunning wordt gekoppeld.



De voorwaarde in artikel 55.4 dat een positief advies van de kwaliteitscommissie overlegd moet worden wordt geschrapt. De gemeente legt een landschappelijk inpassingsplan voor advies voor aan de kwaliteitscommissie. Hieraan wordt geen direct waardeoordeel gekoppeld. Derhalve wordt het woordje 'positief' geschrapt. Burgemeester en wethouders nemen het besluit of sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

Aan artikel 51.18 (overige zone - kernrandzone) wordt toegevoegd dat uitbreiding van het aantal dieren niet is toegestaan.

De formulering van de bepaling ten aanzien van de verbetering van de omgevingskwaliteit binnen de bouwregels van de agrarische bestemming wordt als volgt gewijzigd: 'Aan een omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4'.

In artikel 55.4 onder b wordt 'positief' geschrapt.

## **Zienswijze 56**

Geraedts-Winters, Langvenweg 2, Hunsel

### ***A. Samenvatting***

Voor de locatie aan de Langvenweg 2 is op 28 augustus 2015 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Met de inwerkingtreding van de PAS is bovendien niet iedere situatie nog vergunningsplichtig. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten.

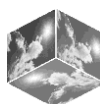
Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

### ***A. Standpunt***

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het





bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningsplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

## **Zienswijze 57**

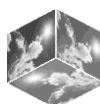
T.H.M. Kranen, Hunnissenstraat 3, Ell

### ***A. Samenvatting***

Op de locaties Hunnissenstraat 2a en 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Voorheen zat hier een agrarisch bedrijf. Nergens in de toelichting wordt dit benoemd en nergens in het bestemmingsplan is gemotiveerd of deze verandering van bestemming planologisch en milieutechnisch haalbaar is. Verzocht wordt aan te tonen dat de bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf op de locatie Hunnissenstraat 3. Indien deze er wel zijn wordt verzocht de locatie Hunnissenstraat 2a en 4 te handhaven.

### ***A. Standpunt***

De wijziging van de bestemming van de locaties Hunnissenstraat 2a en 4 is gemeld in bijlage 12 (ambtshalve aanpassingen) van de toelichting. Op deze locaties is de Regeling beëindiging veehouderijtakken (Regeling RBV) van toepassing. Deze beëindiging was tevens gewenst in verband met de ontwikkeling van woongebied Steenenbamp. Met de nieuwe bestemming worden de huidige bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op de locatie Hunnissenstraat 3 niet beperkt. Beide



locaties zijn en blijven de belemmerende factor voor wijzing/uitbreiding van Hunnissenstraat 3. Dit verandert niet door de beoogde nieuwe bestemming.

## **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 58

A. Dirks, Lochterstraat 3a, Hunsel (betreft locatie Eikesstraat 55)

### *A. Samenvatting*

Reclamant stelt dat de definitie 'bestaande veestapel' in combinatie met de formulering van strijdig gebruik tot een ongewenste situatie leidt. Reclamant heeft op basis van de PAS systematiek toestemming voor de Natuurbeschermingswet om de dieren te houden op zijn locatie. De provincie heeft geconstateerd dat er geen vergunning nodig is en dat met een melding kan worden volstaan. In de begripsbepaling wordt onvoldoende rekening gehouden met dit soort situaties. Volgens reclamant kan het niet zo zijn dat in niet-vergunningsplichtige situaties anders wordt omgegaan dan met degene die die over een Natuurbeschermings-wetvergunning beschikken.

Volgens reclamant wordt met de definitie van strijdig gebruik en het ontbreken van een afwijkingsbevoegdheid voorbij gegaan aan de landelijke PAS-lijn, die onder bepaalde voorwaarden toename van stikstofemissie mogelijk maakt. Tevens wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden om middels individueel salderen te zorgen voor een positief effect op de natuurgebieden. Door deze regeling worden bedrijven met dieren waarvoor geen emissiearme techniek beschikbaar is, onevenredig getroffen door het emissie stand-still zoals dit in het bestemmingsplan is geformuleerd. Reclamant verzoekt het begrip 'bestaande veestapel' alsmede de formulering 'strijdig gebruik' aan te passen rekening houdend met bovenstaande en zodanig dat het meer in lijn ligt met de mogelijkheden zoals deze op landelijk niveau zijn geregeld.

### *A. Standpunt*

Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen.

Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te



breiden zonder toename van stikstofemissie.

Onderkend wordt dat bedrijven met dieren waarvoor geen emissiearme techniek beschikbaar is, bij uitbreiding niet gebruik kunnen maken van de mogelijkheid tot intern salderen. Maar ook hiervoor bestaan geen mogelijkheden dit bestemmingsplantechnisch op te lossen.

## **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 59

P. Loyaen, Busschopsweg 5, Heythuysen

### *A. Samenvatting*

Regeling omgevingskwaliteit

Het nu vastleggen dat landschappelijke inpassing ook nodig is bij het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak op grond van een rechtstreekse bouwtitel is nieuw beleid en dient gemotiveerd te worden. Bovendien mag verwacht worden dat bij het toekennen van een bouwvlak recht gedaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Verder zijn nog de technische bezwaren:

- de regel is opgenomen onder het kopje 'bouwregel' maar heeft geen betrekking op het bouwen zelf;

- de regel heeft een voorwaardelijk karakter en is niet acceptabel daar deze niet tot een objectief bepaalbaar resultaat leidt. De rechtszekerheid en -duidelijkheid komt in gevaar.

Reclamant is voornemens een oude pluimveestal te verbouwen tot werktuigberging en acht het verwijderen van asbest als voldoende kwaliteitsverbetering.

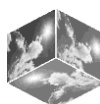
Daarnaast geeft artikel 55.4 nog aanleiding tot bezwaar omdat met het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij Burgemeester en wethouders en niet bij een instantie die buiten het formele democratisch toezicht valt.

### *A. Standpunt*

De regeling voor omgevingskwaliteit is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied Leudal (2014). De verbetering van de omgevingskwaliteit binnen het bouwvlak betreft een verdere doorvertaling van het Bouwkavel Op Maat+-beleid van de provincie Limburg. Dit beleid is reeds in 2010 in het paraplubestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat vermeld dat het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwvlak pas mogelijk is als aan de regels van BOM+ is voldaan. Landschappelijke inpassing kan desnoods worden afgedwongen via nadere eisen. In de regels van het paraplubestemmingsplan is derhalve zowel een nadere eisen-regeling als ontheffing opgenomen om landschappelijke inpassing, bij nieuwe ontwikkelingen binnen het bouwvlak, binnen de bouwkavel af te dwingen.

Inmiddels heeft de provincie het kwaliteitsbeleid overgedragen aan gemeenten. De gemeente Leudal heeft het kwaliteitsbeleid opgenomen in haar structuurvisie en de daarbij behorende Nota Kwaliteit. Volgens dit beleid ziet de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit te behouden. In het kader van dit beleid wordt derhalve bij initiatieven in het buitengebied een compensatie gevraagd op basis van het kwaliteitsmenu. Deze compensatie geldt conform de uitgangspunten van het paraplubestemmingsplan ook voor initiatieven die op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn.

De gemeente heeft dit beleid nu verder geconcretiseerd in een directe regeling in het bestemmingsplan omdat de gemeente op basis van haar beleidsuitgangspunten dus van mening is dat het mogelijk moet zijn om aan een uitbreiding binnen het bouwvlak nadere voorwaarden te stellen in de vorm van landschappelijke inpassing. De regeling betreft daarnaast een nadere



uitwerking van de 'Verklaring van Roermond' om ieder agrarisch bedrijf een lust voor de omgeving te laten zijn.

Bedrijfsbebouwing die op de bedrijfslocatie van reclamant gerealiseerd kan worden op basis van een hiervoor eerder separaat doorlopen procedure waarbij tevens de voorwaarde voor landschappelijke inpassing is ingevuld, is reeds aan dit uitgangspunt getoetst. De landschappelijke inpassing zoals vastgelegd met deze procedure wordt als zodanig in dit geval dan ook meegewogen. Nadere inpassing zal in dit geval dan ook niet aan de orde zijn. Bij een omgevingsaanvraag voor bouwen van die bedrijfsbebouwing zal dit op die wijze ook getoetst worden. Het is niet de intentie van de nieuwe bestemmingsplanregeling om in dit specifieke geval dan nog om een extra inpassingsverplichting te eisen. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de werktuigenberging zal in samenspraak met de gemeente bepaald worden wat de noodzakelijke kwaliteitsverbetering inhoudt.

Ten aanzien van de technische bezwaren het volgende. Juridisch sluitend is een regeling zonder directe bouwrechten. Dit is vanuit de gemeentelijke uitgangspunten ongewenst. Derhalve is naar een juridisch gezien aanvaardbare regeling gezocht waarbij toetsing aan de verbetering van de omgevingskwaliteit is gewaarborgd. Gezien het feit dat het een voorwaarde betreft die aan het bouwen wordt gekoppeld, is de regeling dan ook opgenomen binnen de bouwregels. De formulering van de regeling wordt nog wel zodanig aangepast dat duidelijk is dat het om een nadere voorwaarde gaat die aan de omgevingsvergunning wordt gekoppeld.

De voorwaarde in artikel 55.4 dat een positief advies van de kwaliteitscommissie overlegd moet worden wordt geschrapt. De gemeente legt een landschappelijk inpassingsplan voor advies voor aan de kwaliteitscommissie. Hieraan wordt geen direct waardeoordeel gekoppeld. Derhalve wordt het woordje 'positief' geschrapt. Burgemeester en wethouders nemen het besluit of sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk ongegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De formulering van de bepaling ten aanzien van de verbetering van de omgevingskwaliteit binnen de bouwregels van de agrarische bestemming wordt als volgt gewijzigd: 'Aan een omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4'.

In artikel 55.4 onder b wordt 'positief' geschrapt.

## **Zienswijze 60**

Nies Onroerend Goed bv, Zandstraat 3, Kelpen-Oler

### ***A. Samenvatting***

Op het oostelijk deel van het bedrijfspersceel aan de Zandstraat 3 ligt de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied'. Deze aanduiding geeft aan dat ter plaatse geen dieren mogen worden gehouden. De provinciale regels beperken met de aanduiding extensiveringsgebied slechts de mogelijkheid om het bouwvlak voor intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. Een onderbouwing voor het afwijken van het provinciale beleid ontbreekt.

Verzocht wordt de bepalingen in de zone extensiveringsgebied in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid en de provinciale regels.

### ***A. Standpunt***

De opmerking van reclamant is terecht. In het POL is in paragraaf 7.6.5.1 en in de omgevingsverordening is in artikel 2.11.2 bepaald dat binnen het extensiveringsgebied uitbreiding



van het bouwvlak (en nieuwvestiging) van een intensieve veehouderij niet is toegestaan. Derhalve wordt in artikel 1.62 en artikel 51.5 de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

### **Standpunt**

De zienswijze is gegrond en leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

In artikel 1.62 en artikel 51.5 wordt de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

## Zienswijze 61

Van den Berg, Schoorstraat 6, Baexem

### *A. Samenvatting*

Voor de locatie aan de Schoorstraat 6 is in februari 2016 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten.

Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

### *A. Standpunt*

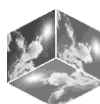
Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningsplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele



planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 62**

Maatschap Heldens-Klever, Scheidingsweg 1, Ell

### *A. Samenvatting*

Reclamant is voornemens haar bedrijf uit te breiden met een pluimveestal. Reclamant vindt het onacceptabel dat er door Burgemeester en Wethouders is besloten geen medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling. De motivering van de gemeente is gebaseerd op onjuiste gronden en doet geen recht aan de rechten die reclamant mocht verbinden aan het vastgestelde bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak alsnog aan te passen conform ingediende onderbouwing.

#### *A. Standpunt*

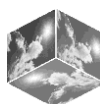
De door reclamant voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak boven de 2,5 hectare past niet binnen het beleid van de gemeente. Dit is als zodanig reeds gecommuniceerd met reclamant. Het vastgestelde bouwvlak biedt geen rechten om aan de zuidkant verder uit te breiden. De voorgestelde vormverandering getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde stal is gesitueerd achter naastgelegen woning. Daarbij dienen verhardingen, tuinen, erfinpassingen en dergelijke binnen het bouwvlak te worden opgenomen en tellen derhalve mee bij het maximale oppervlak van 2,5 ha. In het vastgestelde bestemmingsplan 2014 was de voorzijde abusievelijk niet opgenomen in het bouwvlak. Op basis van het beleid voor het bestemmingsplan is dit het uitgangspunt. Derhalve is het bouwvlak in het Reparatie- en veegplan gerepareerd. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### *B. Samenvatting*

Achter de bedrijfswoning is, buiten het bouwvlak, de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' opgenomen. Middels deze kunstgreep wordt het bouwvlak kunstmatig kleiner gehouden. Dit is een zeer vreemde wijze van handelen. Het waterbassin is echter een vijver behorende bij de bedrijfswoning. Indien de voortuin binnen het bouwvlak behoort te vallen, dan volgens de bouwvlaksystematiek, ook de achtertuin. Verzocht wordt de vijver als waterbergingsvoorziening te beschouwen en zowel de voor- als achtertuin buiten het bouwvlak te laten.

#### *B. Standpunt*

Er is in 2010 een wijzigingsprocedure gevolgd waarin de waterberging buiten het bouwvlak is gehouden. Dit om voldoende afstand te behouden tussen de naastgelegen burgerwoning en de



nieuwe stallen. Deze afstand blijft gehandhaafd door ter plaatse geen bouwvlak op te nemen. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn direct toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch' en hoeven niet binnen het bouwvlak te worden opgenomen. De opgenomen aanduiding voor het waterbassin wordt ter plaatse van de verbeelding verwijderd.

### *C. Samenvatting*

In artikel 3.2.1. lid j is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de het bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. In artikel 3.4.1. onder d is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter van de bouwvlakgrens in hoeksituaties. Dit beperkt de herbouwmogelijkheden van de reeds aanwezige bebouwing. Verzocht wordt de regel in artikel 3.2.1. lid j te schrappen in het nog vast te stellen bestemmingsplan en daarmee de bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak te schrappen.

### *C. Standpunt*

De regeling voor hoeksituaties betreft een reparatie van het geldende bestemmingsplan gezien het feit dat bij toepassing van dit bestemmingsplan de opgenomen regeling in het werkveld wordt ervaren als een onduidelijke regeling en er vanuit de gemeente een nadere aanscherping wenselijk is gebleken om ruimtelijk gezien onaanvaardbare situaties te voorkomen. In de nieuwe bestemmingsregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Herbouw van bebouwing is overeenkomstig artikel 49.3 bovendien mogelijk op de bestaande locatie.

### *D. Samenvatting*

Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten. Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

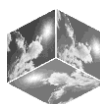
### *D. Standpunt*

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele



planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De aanduiding 'specifieke vorm van water - waterbassin' wordt verwijderd.

## **Zienswijze 63**

Adams, Weverstraat 17, Ell (betreft locatie Kapittelstraat 1-3 Ell)

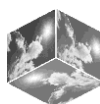
### ***A. Samenvatting***

Op de gronden direct gelegen naast Kapittelstraat 1 is de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' opgenomen. Op deze gronden ligt een concreet voornemen tot uitbreiding. Het invloedsgebied beek belemmert dit voornemen. Bovendien is dit invloedsgebied niet direct aangesloten op de aanduiding 'overige zone - beekdal'. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' daar waar deze niet aansluit op de beek te schrappen, dan wel in de wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid op te nemen om ook de gebiedsaanduiding 'overige zone - invloedsgebied beek' te kunnen wijzigen.

### ***A. Standpunt***

De gronden van reclamant zijn aangeduid als 'overige zone – invloedsgebied beek' omdat deze gronden conform het integraal hydrologisch model IBRAHYM (als opgenomen in het POL 2014) van hydrologische invloed zijn op de beek-/waterloop. Essentieel hierbij is het verschil tussen zones B en C. Zone B heeft betrekking op het beekdal als landschappelijke/ruimtelijke structuur. Zone C heeft tot doel de ruimtelijke en hydrologische invloed op de beek (zone A) te beperken. Er bestaat dus een onderlinge samenhang tussen de bovengenoemde zones, echter de aanwezigheid van zone C ('overige zone – invloedsgebied beek') vereist niet ten alle tijden een zone B ('overige zone – beekdal'). Anders gezegd, het invloedsgebied, wanneer dit een hydrologische grondslag heeft, kan zonder centraal gelegen beek-/waterloop bestaan. De hydrologische invloed reikt in dit geval verder dan de landschappelijke invloed (lees: zichtbaarheid van het beekdal).

Dat het invloedsgebied alle huidige structuren van het landschap doorsnijdt is in beginsel, wat betreft de visuele waarneming van de huidige ruimtelijke structuur, een juiste aanname. Echter, in dit geval betreft 'overige zone – invloedsgebied beek' een hydrologische invloedsgebied, op basis van het integraal hydrologisch model IBRAHYM (POL 2014). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits deze geen negatieve invloed hebben op de natuurlijke waterhuishouding (beperking doordringen van hemelwater in de ondergrond).





Het verzoek om zone C ('overige zone – invloedsgebied beek') te verwijderen waar deze niet direct grenst aan een zone B ('overige zone – beekdal') wordt derhalve niet gehonoreerd. Er is onvoldoende reden om de aangetoonde hydrologische invloed van de beek hier te schrappen. Mocht reclamant hiervoor onderbouwde redenen kunnen aandragen zal voor een eventuele nieuwe ontwikkeling een buitenplanse procedure doorlopen worden.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 64

W. Verstappen, Beekstraat 9, Hunsel

#### *A. Samenvatting*

Op de locatie Beekstraat 9 ligt het voornemen vervangende bebouwing op te richten op een afstand van minder dan 10 meter van de openbare weg. Conform de regeling uit artikel 20.2.1 lid h dient een afstand van 20 meter aangehouden te worden. Deze regeling is bedoeld voor agrarische bedrijven die tot 12 meter hoog mogen bouwen. Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is een maximum bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Op de locatie Beekstraat 9 is deze bouwhoogte bovendien beperkt tot 6 meter. Het opnemen van de aanduiding 'bebouwing toegestaan' is niet toereikend genoeg voor het planvoornemen. Verzocht wordt de regeling met betrekking tot hoeksituaties hier niet van toepassing te laten zijn.

#### *A. Standpunt*

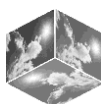
In zijn algemeenheid is het beleidsuitgangspunt dat gebouwen op redelijke afstand van de weg moeten zijn gelegen om vanuit stedenbouwkundig oogpunt een aanvaardbaar beeld te behouden. Daarbij is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt eveneens niet gewenst dat nieuwe bebouwing voor een bestaande voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd. Vanuit deze uitgangspunten is de gewenste bebouwingscontour ter plaatse van de verblijfsrecreatieve bestemming bepaald en vertaald naar een regeling in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat de nieuwe bebouwingslijn is gelegen in lijn met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning daarbij haaks uitgezet op de zijdelingse perceelgrens. De hoek om is een vergelijkbare afstand tot de openbare weg aangehouden. Dit betreft inderdaad zo'n 10 meter en dit komt overeen met de regeling hoeksituaties (afwijkingsbevoegdheid), maar deze regeling vormt dus niet zoals door reclamant gesteld alleen de basis.

Daarbij geldt dat op de locatie met de voorgestelde regeling ruime bebouwingsmogelijkheden worden gecreëerd waarbinnen het planvoornemen uitvoerbaar wordt geacht. Ter plaatse wordt daarbij een aanvaardbaar stedenbouwkundig beeld noodzakelijk geacht. Het betreft in deze een maatwerkoplossing waar bebouwing dichterbij op de weg vanuit stedenbouwkundig oogpunt maar ook vanuit het aspect veiligheid onwenselijk is.

#### *B. Samenvatting*

Het agrarisch bouwvlak ten noorden van de Beekstraat wordt functioneel fors ingeperkt. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de het bouwvlak dient minimaal 20 meter te bedragen. Dit beperkt de functionaliteit van het bouwvlak met circa 40%, waardoor er een grote waardedaling van de gronden plaatsvindt. Bovendien ontstaat er een grote rechtsongelijkheid ten opzichte van locaties die niet als 'hoeksituatie' zijn bestempeld. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter van de bouwvlakgrens maar dit biedt geen enkele zekerheid voor reclamant.

#### *B. Standpunt*



In de nieuwe bestemmingsregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Uit het bedrijfsontwikkelingsplan van de locatie Beekstraat 9 blijkt dat er geen bebouwing is gepland aan de voorzijde. Ook in onderliggende bestemmingsplannen was op deze locatie een afstand van 10 meter reëel. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Zoals door reclamant zelf heeft aangegeven is deze regeling terecht opgenomen voor agrarische bedrijven.

### *C. Samenvatting*

Het begrip 'openbare weg' is enkel omschreven in de begripsbepaling en niet opgenomen op de verbeelding. De toepassing van dit begrip en de wijze van meten is daardoor onduidelijk. Het is dan ook niet te bepalen of een agrarisch bouwvlak aan de 'openbare weg' grenst. Ten tweede is onduidelijk of de beperkingen alleen gelden voor de delen van het bouwvlak die daadwerkelijk aan de openbare weg grenzen of de gehele zijde. Bovendien wordt geen rekening gehouden met eigendommen van bermen of bermsloten. De inrichting van de zijkanten van de openbare wegen en niet de toegekende functie van gronden lijken daardoor te bepalen of een bouwvlak grenst aan de openbare weg of niet.

### *C. Standpunt*

Naast de begripsomschrijving is in de toelichting van het Reparatie- en veegplan in paragraaf 4.3.3 aangegeven wat onder een openbare weg moet worden verstaan. De definitie is gebaseerd op de Wegenverkeerswet. De openbare weg betreft in ieder geval de gronden die bestemd zijn als 'Verkeer' maar ook alle andere voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden. Bermen inclusief bermsloten (tertiaire watergang/C-watergang) of zijkanten, trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen maken eveneens onderdeel uit van de openbare weg. Watergangen met een primaire (A-watergang) of secundaire (B-watergang) functie behoren niet tot de openbare weg.

Daarbij geldt de beperking slechts voor dat deel van het bouwvlak dat grenst aan deze openbare weg. Voor het overige geldt dat deze dan reeds verder van de weg gelegen zijn en ruimtelijk gezien bebouwing ter plaatse aanvaardbaar c.q. inpasbaar is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

### *D. Samenvatting*

Indien het verkapte bouwverbod gehandhaafd blijft leidt reclamant schade. Graag ziet reclamant dat er rekening gehouden wordt met de economische haalbaarheid, in de vorm van een planschaderisicoanalyse. Verzocht wordt in artikel 7.2.1 lid j en 20.2.1 lid h te schrappen en daarmee de bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak en de door dit artikel onbedoelde rechtsongelijkheid te schrappen.

### *D. Standpunt*

De regeling blijft gehandhaafd. De opmerking wordt verder ter kennisgeving aangenomen.

## **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.



## Zienswijze 65

Kuypers bv, Zwaarveld 1, Maasstraat 47, Neer

### *A. Samenvatting*

Voor de locatie aan Zwaarveld 1 is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten.

Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

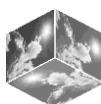
Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt



'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

#### *B. Samenvatting*

De aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied' geeft aan dat ter plaatse geen dieren mogen worden gehouden. De provinciale regel beperkt met de aanduiding extensiveringsgebied slechts de mogelijkheid om het bouwvlak voor intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. Een onderbouwing voor het afwijken van het provinciale beleid ontbreekt.

Verzocht wordt de bepalingen in de zone extensiveringsgebied in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid en de provinciale regels.

#### *B. Standpunt*

In het POL is in paragraaf 7.6.5.1 en in de omgevingsverordening is in artikel 2.11.2 bepaald dat binnen het extensiveringsgebied uitbreiding van het bouwvlak (en nieuwvestiging) van een intensieve veehouderij niet is toegestaan. Derhalve wordt in artikel 1.62 en artikel 51.5 de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

In artikel 1.62 en artikel 51.5 wordt de zin 'Ter plaatse mogen geen dieren worden gehouden' geschrapt.

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

#### **Zienswijze 66**

Vrenken, Eind 1a, Roggel

#### *A. Samenvatting*

Op het principeverzoek om het bouwvlak Eind 1a beperkt uit te breiden is op 10 augustus 2015 een positief standpunt ingenomen. Deze ontwikkeling is begrijpelijkerwijs niet meegenomen in het ontwerpplan. Reclamant hecht er wel aan om het voornemen hier alsnog onder uw aandacht te brengen. Het voornemen is nog altijd actueel en reclamant vertrouwt er op dat het in procedure brengen van het reparatie en veegplan geen afbreuk doet aan het genomen principebesluit.

#### *A. Standpunt*

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De planontwikkeling wordt verder afgewacht.

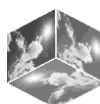
#### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet een tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 67**

Hohenwalt Recycling, Grathemerweg 13/13a, Kelpen-Oler

#### *A. Samenvatting*



Op de locatie aan de Grathemerweg 13 is een specifieke begrenzing voor de goothoogte van 9 meter en de bouwhoogte merendeels van 10 meter en deels 11 meter opgenomen. In de toekomst bestaat behoefte aan het realiseren van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte dan 10 meter.

Verzocht wordt naast de specifieke aanduiding van de goothoogte eveneens een specifieke aanduiding voor de bouwhoogte op te nemen voor het gehele perceel, en deze te begrenzen op 12 meter. Indien de hogere bouwhoogte niet rechtstreeks wordt toegestaan, wordt verzocht een afwijkingsbevoegdheid tot 12 meter op te nemen.

#### *A. Standpunt*

Aan een afwijkingsbevoegdheid kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeente kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In zijn algemeenheid heeft de gemeente voor bedrijven een goothoogte van maximaal 7,2 m (vergelijkbaar met agrarische bedrijven) en een bouwhoogte van maximaal 10 m vastgesteld. Deze bouwhoogte van 10 meter is vergelijkbaar met de oude regelingen uit de bestemmingsplannen Buitengebied Heythuysen of Buitengebied Haelen. De gemeente acht een grotere hoogte van bedrijfsgebouwen voor niet aan het buitengebied gerelateerde bedrijfsactiviteiten niet wenselijk. Voor bedrijven op bijvoorbeeld het bedrijventerrein Roggel is de maximale bouwhoogte bijvoorbeeld reeds vastgelegd op maximaal 8 meter. Op deze locatie is daarbij in het verleden specifiek afgeweken om ter plaatse een hogere goot- en bouwhoogte toe te staan. Dit is in het bestemmingsplan gerespecteerd. Verdere uitbreiding hiervan wordt echter in zijn algemeenheid binnen de gemeente Leudal niet wenselijk geacht. De mogelijkheid bestaat altijd om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

#### *B. Samenvatting*

In artikel 8.2.1. lid g is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de het bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. In artikel 8.4.1. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter van de bouwvlakgrens in hoeksituaties. Met dit artikel worden de bouw mogelijkheden verder ingeperkt. Daar komt bij dat het bouwvlak hier niet aan de weg grenst. De motivering voor het opnemen van een 'bebouwingsvrije zone' ontbreekt voor de bestemming 'Bedrijf - Recyclingbedrijf'. Verzocht wordt de regel in artikel 8.2.1. lid g te schrappen in het nog vast te stellen bestemmingsplan en daarmee de bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak te schrappen.

#### *B. Standpunt*

Het bouwvlak grenst niet aan de openbare weg. Zodoende is de genoemde regeling hier niet van toepassing. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden gewijzigd.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 68**

Mw. Hohenwalt-Derks, Grathemerweg 13, Kelpen-Oler

#### *A. Samenvatting*

Op de locatie aan de Grathemerweg 13 is een specifieke begrenzing voor de goothoogte van 9 meter en de bouwhoogte merendeels van 10 meter en deels 11 meter opgenomen. In de toekomst bestaat behoefte aan het realiseren van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte dan 10 meter.

Verzocht wordt naast de specifieke aanduiding van de goothoogte eveneens een specifieke aanduiding voor de bouwhoogte op te nemen voor het gehele perceel, en deze te begrenzen op 12



meter. Indien de hogere bouwhoogte niet rechtstreeks wordt toegestaan, wordt verzocht een afwijkingsbevoegdheid tot 12 meter op te nemen.

#### *A. Standpunt*

Aan een afwijkingsbevoegdheid kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeente kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In zijn algemeenheid heeft de gemeente voor bedrijven een goothoogte van maximaal 7,2 m (vergelijkbaar met agrarische bedrijven) en een bouwhoogte van maximaal 10 m vastgesteld. Deze bouwhoogte van 10 meter is vergelijkbaar met de oude regelingen uit de bestemmingsplannen Buitengebied Heythuysen of Buitengebied Haelen. De gemeente acht een grotere hoogte van bedrijfsgebouwen voor niet aan het buitengebied gerelateerde bedrijfsactiviteiten niet wenselijk. Voor bedrijven op bijvoorbeeld het bedrijventerrein Roggel is bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte reeds vastgelegd op maximaal 8 meter. Op deze locatie is in het verleden specifiek afgeweken om ter plaatse een hogere goot- en bouwhoogte toe te staan. Dit is in het bestemmingsplan gerespecteerd. Verdere uitbreiding hiervan wordt echter in zijn algemeenheid binnen de gemeente Leudal niet wenselijk geacht. De mogelijkheid bestaat altijd om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

#### *B. Samenvatting*

In artikel 8.2.1. lid g is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de het bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. In artikel 8.4.1. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter van de bouwvlakgrens in hoeksituaties. Met dit artikel worden de bouwmogelijkheden verder ingeperkt. Daar komt bij dat het bouwvlak hier niet aan de weg grenst. De motivering voor het opnemen van een 'bebouwingsvrije zone' ontbreekt voor de bestemming 'Bedrijf - Recyclingbedrijf'. Verzocht wordt de regel in artikel 8.2.1. lid g te schrappen in het nog vast te stellen bestemmingsplan en daarmee de bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak te schrappen.

#### *B. Standpunt*

Het bouwvlak grenst niet aan de openbare weg. Zodoende is de genoemde regeling hier niet van toepassing. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden gewijzigd.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 69

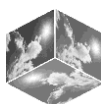
Visser-Kea, Heideweg 7, Kelpen-Oler

#### *A. Samenvatting*

Voor de locatie aan de Heideweg 7 is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten. Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

#### *A. Standpunt*

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat



moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

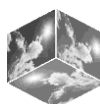
Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

## **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.



## Zienswijze 70

Nijkerveld BV, Heide 14b, Roggel

### A. Samenvatting

Voor de locatie Heide 14b is begin 2015 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Tot op heden is geen besluit genomen op deze aanvraag. Tevens is het ongewis wanneer onderhavig bestemmingsplan in werking zal treden. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten. Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

### A. Standpunt

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

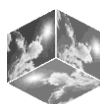
Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.

Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningsplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv





schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in het bestemmingsplan***

In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.

## Zienswijze 71

Naus, Maubroekstraat 4, Neeritter

### *A. Samenvatting*

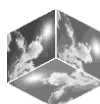
In artikel 3.2.1. lid j is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de het bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. In artikel 3.4.1. onder d is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwen tot op een afstand van 10 meter van de bouwvlakgrens in hoeksituaties. Dit beperkt de bouwplannen opgenomen in het Bedrijfsontwikkelingsplan. Deze regelgeving valt niet onder wegen en repareren. Verzocht wordt de regel in artikel 3.2.1. lid j te schrappen in het nog vast te stellen bestemmingsplan en daarmee de bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak te schrappen.

### *A. Standpunt*

De regeling voor hoeksituaties betreft een reparatie van het geldende bestemmingsplan gezien het feit dat bij toepassing van dit bestemmingsplan de opgenomen regeling in het werkveld wordt ervaren als een onduidelijke regeling en er vanuit de gemeente een nadere aanscherping wenselijk is gebleken om ruimtelijk gezien onaantoonbare situaties te voorkomen. In het nieuwe bestemmingsplanregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Op basis van het oude bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Roggel en Neer werd voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte toegestaan van 4,5 meter respectievelijk 6 meter. Voor het toestaan van een hogere hoogte is de situering op het perceel en de afstand van de bebouwing tot de weg ruimtelijk gezien derhalve zeer bepalend. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Vooraf dient daarbij aangetoond te worden dat aan de hiervoor opgenomen afwijkingsvoorwaarden voldaan wordt. Het door reclamant gewenste bouwwerk past bovendien binnen de bestaande regelgeving. Hierbij wordt tegemoet gekomen aan de situering uit het bedrijfsontwikkelingsplan. De regel wordt niet geschrapt. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### *B. Samenvatting*

Indien besloten wordt om het verkapte bouwverbod op deze locatie te handhaven, dan leidt indiener schade. De ruimtelijke mogelijkheden worden immers ingeperkt. Graag wordt gezien dat rekening wordt gehouden met de economische haalbaarheid. Dit in de vorm van een planschaderisicoanalyse.



### *B. Standpunt*

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 72

Pluimveebedrijf Heylender, Veldstraat 9, Grathem

#### *A. Samenvatting*

Op de locatie aan de Veldstraat 9 ligt een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. De begripsbepaling 'bestaande veestapel' leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel bij het houden van andere diersoorten. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten. Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

#### *A. Standpunt*

De bestemmingsplanregeling, inclusief definitie 'bestaande veestapel' en definitie van strijdig gebruik, is erop gericht te voorkomen dat ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op Natura2000-gebieden. Dit geldt niet alleen de effecten van fysieke uitbreidingen en/of toename van dieraantallen, maar ook voor de effecten van omschakeling van dieren.

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

### **Conclusie**

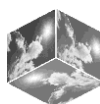
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 73

Vissers-Hekers, Graetheideweg 2a, Kelpen-Oler

#### *A. Samenvatting*

In 2012 is voor de locatie aan de Graetheideweg 2a een omgevingsvergunning aangevraagd ten behoeve van de bouw van vijf vakantieappartementen en tevens 20 kampeermiddelen.



Kampeermiddelen waren destijds rechtstreeks toegestaan. In het 'Reparatie- en veegplan' zijn kampeermiddelen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'. Dit betekent dat kamperen in de toekomst strijdig is met het bestemmingsplan. Verzocht wordt de aanduiding 'kampeerterrein' ter plaatse op te nemen op het bouwvlak.

#### *A. Standpunt*

Het perceel Graetheideweg 2a is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van de regels is een kampeerterrein rechtstreeks toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'. Deze regeling is opgenomen voor een kampeerterrein dat niet als nevenactiviteit is aan te merken. Op grond van de bestemmingsplanregeling wordt in alle andere gevallen kamperen binnen de bestemming 'Agrarisch' als een strijdig gebruik aangemerkt (artikel 3.5.8). Aanvullend op deze regeling (in artikel 3.5.8 wordt hier ook naar verwezen) is de algemene strijdig gebruiksregel (artikel 50.1) van toepassing. Hierin is bepaald dat bestaand legaal gebruik niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Gezien het feit dat reclamant beschikt over een vergunning voor het kampeerterrein is de boerderijcamping ter plaatse op basis van de bestemmingsregeling (legaal) toegestaan. In de algemene lijn die in het bestemmingsplan wordt aangehouden, vallen vergunde nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven hieronder. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

#### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### Zienswijze 74

Frank Brinkhaus, Hollander 5, Heythuysen

#### *A. Samenvatting*

##### **Aanduiding intensieve veehouderij**

In het reparatie- en veegplan is de aanduiding intensieve veehouderij verkleind tot een oppervlakte van circa 2,4 hectare, rond de bestaande stallen. Hierbij is vergeten de aanduiding intensieve veehouderij op de vergunde lammerenstal en geitenbokkenstal te leggen. Dit betekent een inperking van circa 1,9 hectare ontwikkelingsmogelijkheden. Een motivatie voor het beperken van de aanduiding ontbreekt. Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het gehele bouwvlak te leggen.

#### *A. Standpunt*

Volgens de systematiek in het buitengebied worden bouwvlakken groter dan 2,5 ha beperkt tot het deel waar intensieve veehouderij ligt. Conform gemeentebeleid wordt de situatie hier gerepareerd. De aanduiding 'intensieve veehouderij' ligt wel op stalletje (geitenbokkenstal) aan de voorzijde op basis van de verleende vergunning. Deze aanduiding ontbreekt, zoals door reclamant ook wordt gesteld, op de vergunde (d.d. 23 november 2009) lammerenstal. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen op de lammerenstal.

#### *B. Samenvatting*

Voor de aangekochte pluimveetak van het bedrijf ontbreekt momenteel een Natuurbeschermingswetvergunning. Voor dit deel zal zodoende de veestapel moeten worden geteld ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het tijdstip van de inwerkingtreding is ongewis. Met de inwerkingtreding van de PAS is bovendien niet iedere situatie nog vergunningsplichting. Dit leidt tot onduidelijkheden met betrekking tot de legaliteit van de veestapel binnen de begripsbepaling 'bestaande veestapel'. Verzocht wordt het begrip bestaande veestapel alsmede de formulering van het strijdig gebruik zodanig aan te passen dat rekening wordt gehouden met hiervoor genoemde aspecten.

Tevens wordt verzocht om de bepalingen van strijdig gebruik zodanig te formuleren dat deze meer in



lijn ligt met de ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden zoals die op landelijk niveau zijn geregeld.

#### **B. Standpunt**

Niet ingezien wordt waarom sprake is van rechtsonzekerheid vanwege onduidelijke tijdstippen. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het datum van inwerkingtreding duidelijk. Als op dat moment de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant is verleend is dat de referentie. Wanneer de Natuurbeschermingswetvergunning van reclamant op dat moment nog niet is verleend, kan nog niet uitgegaan worden van de vergunde situatie (immers nog niet verleend) en geldt de feitelijke situatie als referentie.

Bij het hanteren van de huidige feitelijke situatie als referentie wordt uitgegaan van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie. Het is niet beoogd de situatie bij tijdelijke leegstand te hanteren en zo ondernemers mogelijk te duperen.

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in natuurbeschermingswetvergunde en niet-vergunde bedrijven op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de definitie is de huidige feitelijke situatie als referentie. Dit conform de Natuurbeschermingswet en jurisprudentie. In de Natuurbeschermingswet wordt de huidige feitelijke situatie als bestaand gebruik gezien. Niet of nog niet benutte planologische en/of (omgevings)vergunde ruimte geeft in de huidige situatie nog geen effect en mag daarom in het bestemmingsplan niet als bestaand worden beschouwd. Een uitzondering is gemaakt voor al verleende ruimte in het kader van Natuurbeschermingswet. Het effect van deze ruimte is immers al beschouwd en acceptabel geacht.--Na inwerkingtreding bestemmingsplan wordt er geen onderscheid gemaakt tussen bv vergunningplichtige en meldingsplichtige bedrijven: voor alle uitbreidingen geldt de voorwaarde: geen toename stikstofemissie.

Met de term 'legaal' wordt niet verwezen naar een specifieke wet: maatgevend is de huidige feitelijke situatie.

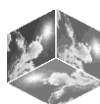
Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmings-plant technisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplant technisch buitenplannen. Onduidelijk is wat reclamant bedoeld met individueel salderen. Als bedoeld wordt 'extern salderen' (uitbreidingsruimte creëren door het opkopen van emissierechten van stoppende bedrijven) maakt het bestemmingsplan dit niet mogelijk. Dit kan ook niet, ook niet binnen het PAS: extern salderen is sinds de inwerkingtreding van het PAS niet meer toegestaan. Als bedoeld wordt 'intern salderen' (uitbreidingsruimte creëren en door de bestaande emissie te verlagen door bv schonere stalsystemen) is dit mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het is een manier om uit te breiden zonder toename van stikstofemissie.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

Ter plaatse van de lammerenstal wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. In paragraaf 4.3.5 van de toelichting wordt nader omschreven dat bij het hanteren van de feitelijke situatie uitgegaan wordt van de gangbare/gemiddelde feitelijke situatie.



## Zienswijze 75

Geraats BV, Conenweg 2, Baexem

### *A. Samenvatting*

In artikel 3.2.1. lid j is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van de het bouwvlak minimaal 20 meter moet bedragen. In artikel 3.4.1. onder d is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Aan de oost-, zuid- en westkant grenst het bouwvlak aan de openbare weg. De oostelijke grens, die slechts deels aan de openbare weg grenst, beperkt zodoende de bouw mogelijkheden voor de gehele lengte. De toepassing van deze regels is onduidelijk en leidt tot rechtsonzekerheid.

### *A. Standpunt*

In de nieuwe bestemmingsregels wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Deze maximale bouwhoogte is de uitkomst uit de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied waarbij uiteindelijk bij amendement van 10 juli 2012 is bepaald dat voor de maximale hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter wordt aangehouden. Bij bebouwing met een grotere hoogte is de impact op de omgeving en de ruimtelijke verschijningsvorm groter. Derhalve dient deze bebouwing verder van de weg af gesitueerd te worden. In zijn algemeenheid geldt hiervoor een afstand van 20 meter uit de openbare weg en bij afwijking is het oprichten van bedrijfsgebouwen tot 10 meter uit de openbare weg mogelijk. Indien men middels een omgevingsvergunning voldoet aan de afwijkingsbevoegdheid is dit een voorwaarde. Er is derhalve sprake van voldoende rechtszekerheid.

### *B. Samenvatting*

Het begrip 'openbare weg' is enkel omschreven in de begripsbepaling en niet opgenomen op de verbeelding. De toepassing van dit begrip en de wijze van meten is daardoor onduidelijk. Het is dan ook niet te bepalen of een agrarisch bouwvlak aan de 'openbare weg' grenst. Ten tweede is onduidelijk of de beperkingen alleen gelden voor de delen van het bouwvlak die daadwerkelijk aan de openbare weg grenzen of de gehele zijde. Bovendien wordt geen rekening gehouden met eigendommen van bermen of bermsloten. De inrichting van de zijanten van de openbare wegen en niet de toegekende functie van gronden lijken daardoor te bepalen of een bouwvlak grenst aan de openbare weg of niet.

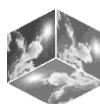
### *B. Standpunt*

Naast de begripsomschrijving is in de toelichting van het reparatie- en veegplan in paragraaf 4.3.3 aangegeven wat onder een openbare weg moet worden verstaan. De definitie is gebaseerd op de Wegenverkeerswet. De openbare weg betreft in ieder geval de gronden die bestemd zijn als 'Verkeer' maar ook alle andere voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden. Bermen inclusief bermsloten (tertiere watergang/C-watergang) of zijanten, trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen maken eveneens onderdeel uit van de openbare weg. Watergangen met een primaire (A-watergang) of secundaire (B-watergang) functie behoren niet tot de openbare weg.

Daarbij geldt de beperking slechts voor dat deel van het bouwvlak dat grenst aan deze openbare weg. Voor het overige geldt dat deze dan reeds verder van de weg gelegen zijn en ruimtelijk gezien bebouwing ter plaatse aanvaardbaar c.q. inpasbaar is.

### *C. Samenvatting*

Indien het verkapte bouwverbod gehandhaafd blijft leidt reclamant schade. Graag ziet reclamant dat er rekening gehouden wordt met de economische haalbaarheid, in de vorm van een planschaderisicoanalyse. Verzocht wordt in artikel 3.2.1 lid j te schrappen en daarmee de



bouwbeperkingen binnen het toegekende bouwvlak en de door dit artikel onbedoelde rechtsongelijkheid te schrappen.

#### *C. Standpunt*

De regeling blijft gehandhaafd. De opmerking wordt verder ter kennisgeving aangenomen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Zienswijze 76

Alleblas, Karreveld 9, Heibloem (betreft locatie Aan de Heibloem 21)

#### *A. Samenvatting*

Op de locatie Karreveld 9 is een aanduiding opgenomen die geen geurgevoelige functies toestaat binnen de bestemming woning. Deze aanduiding is deels gelegen over de woning. Hierdoor is een deel van de woning niet meer te gebruiken voor woonfuncties. Dit was waarschijnlijk niet de bedoeling, maar uiteraard onaanvaardbaar.

#### *A. Standpunt*

De luchtfoto wordt weergegeven onder een bepaalde hoek, dit kan een vertekend beeld geven. De begrenzing voor het uitsluiten van geurgevoelige functies is ingetekend op kadastrale gegevens en maatgevend. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### *B. Samenvatting*

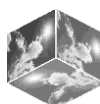
Het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten' is kiezen voor de makkelijkste weg. De Raad van State heeft aangegeven dat niet afgewogen is of beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheid van de woning aanvaardbaar zijn uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Deze overweging wordt echter niet opnieuw genomen. Zonder enige onderbouwing wordt de zijde gekozen voor de agrarische bedrijven. Bovendien is niet omschreven wat geurgevoelige objecten zijn. Doordat deze aanduiding is opgenomen zijn zelfs kleine uitbreidingen niet meer toegestaan. Waarom wordt niet terug gegrepen op het voorliggende plan? Is hier rekening gehouden met de planschade die een beperking van de woonbestemming oplevert? Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten' te verwijderen van de woonbestemming.

#### *B. Standpunt*

Bij toekomstige ontwikkelingen van ofwel de agrarische functie ofwel de geurgevoelige functie dient vanuit de bestaande situatie getoetst te worden. Deze is maatgevend. Woninguitbreiding kan van invloed zijn op de huidig vergunde bedrijfsvoering maar hetzelfde geldt andersom. Uitbreiding van de agrarische functie is slechts toegestaan als geurgevoelige functies niet worden belemmerd. Deze beperkingen volgen uit de milieuwetgeving, hier wordt gekeken naar de situering van de woning of het bedrijf, niet naar de grens van de woonbestemming of agrarische bestemming. Een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden om ter plaatse van de aanduiding gebouwen te gebruiken voor geurgevoelige functies is opgenomen. Het verzoek tot planschade wordt ter kennisgeving aangenomen. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### *C. Samenvatting*

Op de locatie Aan de Heibloem 21 is een definitie van co-vergisting opgenomen. Omdat deze aanduiding op het gehele bouwvlak ligt kan een industrieel bedrijf ontstaan. Planologisch is niet vastgelegd aan welke voorwaarden het digestaat moet voldoen. Het digestaat dient voor minstens



50% uit dierlijke mest te bestaan en de overige samenstelling uitsluitend uit co-substraten. Verder moet worden bepaald dat het om een bedrijfseigen activiteit moet gaan waarbij de mest uit 100% dierlijke mest bestaat, dat van het bedrijf zelf afkomstig is. Hierbij behoort een maximale capaciteit van 10.000 ton met een juridische link met Karreveld 10. Verzocht wordt om de aanduiding 'co-vergisting' aan te passen conform voorstel.

#### *C. Standpunt*

De definitie 'co-vergisting' volgt uit de gevolgde procedures. Overigens merken wij op dat de opgenomen definitie in uw zienswijze uit het 'Reparatie- en Veegplan 2015' komt. Op basis van de gevolgde procedure is dit begrip in het 'Reparatie- en Veegplan 2016' reeds aangepast. Het vastleggen van de omvang van de capaciteit wordt niet toegevoegd aan het begrip. Conform de vergunning is er geen juridische link met Karreveld 10, dit wordt zodoende niet opgenomen. Het begrip 'co-vergisting' wordt niet gewijzigd.

#### *D. Samenvatting*

Een zelfstandige mestvergistingsinstallatie op de locatie Aan de Heibloem 21 is niet gewenst. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG adviseert een richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie. Legalisering en uitbreiding van dit bedrijf kan worden voorkomen door het bestemmingsplan aan te passen. Verzocht wordt de aanduiding 'co-vergisting' te verwijderen op de locatie Aan de Heibloem 21.

#### *D. Standpunt*

De activiteit vindt op vergunde basis plaats. De bestemming 'Agrarisch' is in 2014 opgenomen. De Raad van State heeft aangegeven dat een definitie voor co-vergisting opgenomen dient te worden. De definitie voor co-vergisting is opgenomen en blijft zodoende gehandhaafd.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 77**

Mw. I.H.C.A. Rijsingen, Karreveld 8, Heibloem (betreft locatie Aan de Heibloem 21)

#### *A. Samenvatting*

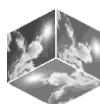
Op de locatie Karreveld 8 is een aanduiding opgenomen die geen geurgevoelige functies toestaat binnen de bestemming woning. Deze aanduiding is dwars over de boerderij gelegen. Hierdoor is een deel van de woning niet meer te gebruiken voor woonfuncties. Dit was waarschijnlijk niet de bedoeling, maar uiteraard onaanvaardbaar.

#### *A. Standpunt*

De zienswijze van reclamant is gegrond. De begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten' wordt aangepast op de achtergevel van de woning.

#### *B. Samenvatting*

Het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten' is kiezen voor de makkelijkste weg. De Raad van State heeft aangegeven dat niet afgewogen is of beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de voorziene zorgboerderij en de uitbreidingsmogelijkheid van de woning aanvaardbaar zijn uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Deze overweging wordt echter niet opnieuw genomen. Zonder enige onderbouwing wordt de zijde gekozen voor de agrarische bedrijven. Bovendien is niet omschreven wat geurgevoelige objecten zijn. Doordat deze aanduiding is opgenomen zijn zelfs kleine uitbreidingen niet meer toegestaan. Waarom wordt niet terug gegrepen op het voorliggende plan? Is hier rekening gehouden



met de planschade die een beperking van de woonbestemming oplevert? Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten' te verwijderen van de woonbestemming en de aanduiding 'zorgboerderij' het perceel toe te voegen.

#### *B. Standpunt*

De zorgboerderij moet een met aparte procedure geregeld worden, hiervoor is gemeente reeds in contact met reclamant. Afgesproken is dat een aangevulde onderbouwing wordt aangeleverd. Voor het vlak waarbinnen geurgevoelige objecten worden uitgesloten is de bestaande situatie maatgevend. Woninguitbreiding kan van invloed zijn op de huidig vergunde bedrijfsvoering. Deze beperking volgt uit de milieuwetgeving, hier wordt gekeken naar de situering van de woning, niet naar de grens van de woonbestemming. Een vrijstelling voor afwijken van geurgevoelige functies is opgenomen. Het verzoek tot planschade wordt ter kennisgeving aangenomen. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### *C. Samenvatting*

De locatie Karreveld 4 is gelegen binnen het extensiveringsgebied. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier uitgesloten. Op het bedrijf is de aanduiding 'intensieve graasdierveehouderij' opgenomen. Dit is in strijd met het extensiveringsgebied. De Raad van State heeft bevestigd dat ter plaatse geen intensieve veehouderij is gevestigd. Geenszins blijkt uit de uitspraak dat een intensieve (graasdier)veehouderij alsnog dient te worden opgenomen. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' van het perceel Karreveld 4 te verwijderen.

#### *C. Standpunt*

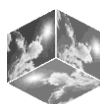
Volgens de door de gemeente gehanteerde beleidslijn worden melkveehouderijen met meer dan 200 koeien aangeduid als intensieve graasdierveehouderij. Dit omdat bij een dergelijke omvang de koeien (merendeels) op stal staan en dat is qua functioneren vergelijkbaar met de wijze waarop bij een intensieve veehouderij de dieren worden gehouden. Een graasdierveehouderij is echter geen intensieve veehouderij als bedoeld in het beleid ten aanzien van het extensiveringsgebied. Paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt hierop aangescherpt. In bestemmingsregels zijn voor de intensieve graasdierveehouderij verder geen bepalingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met de beperkingen die gelden voor een intensieve veehouderij. De aanduiding 'intensieve graasdierhouderij' heeft op dit moment meer een signaalfunctie maar mogelijk dat in de toekomst voor melkveehouderijen van een dergelijke omvang beperkingen zouden kunnen gaan gelden die vergelijkbaar zijn met die van een intensieve veehouderij. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' is derhalve terecht opgenomen.

#### *D. Samenvatting*

Op de locatie Aan de Heibloem 21 is een definitie van co-vergisting opgenomen. Omdat deze aanduiding op het gehele bouwvlak ligt kan een industrieel bedrijf ontstaan. Planologisch is niet vastgelegd aan welke voorwaarden het digestaat moet voldoen. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en de overige samenstelling uitsluitend uit cosubstraten. Verder moet worden bepaald dat het om een bedrijfseigen activiteit moet gaan waarbij de mest uit 100% dierlijke mest bestaat, dat van het bedrijf zelf afkomstig is. Hierbij behoort een maximale capaciteit van 10.000 ton met een juridische link met Karreveld 10. Verzocht wordt om de aanduiding 'co-vergisting' aan te passen conform voorstel.

#### *D. Standpunt*

De definitie 'co-vergisting' volgt uit de gevolgde procedures. Overigens merken wij op dat de opgenomen definitie in uw zienswijze uit het 'Reparatie- en Veegplan 2015' komt. Op basis van de gevolgde procedure is dit begrip in het 'Reparatie- en Veegplan 2016' reeds aangepast. Het vastleggen van de omvang van de capaciteit wordt niet toegevoegd aan het begrip. Conform de vergunning is er geen juridische link met Karreveld 10, dit wordt zodoende niet opgenomen. Het begrip 'co-vergisting' wordt niet gewijzigd.





### *E. Samenvatting*

Een zelfstandige mestvergistingsinstallatie op de locatie Aan de Heibloem 21 is niet gewenst. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG adviseert een richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie. Legalisering en uitbreiding van dit bedrijf kan worden voorkomen door het bestemmingsplan aan te passen. Verzocht wordt de aanduiding 'co-vergisting' te verwijderen op de locatie Aan de Heibloem 21.

### *E. Standpunt*

De activiteit vindt op vergunde basis plaats. De bestemming 'Agrarisch' is in 2014 opgenomen. De Raad van State heeft aangegeven dat een definitie voor co-vergisting opgenomen dient te worden. De definitie voor co-vergisting is opgenomen en blijft zodoende gehandhaafd.

### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten' wordt aangepast op de achtergevel van de woning.

Paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt aangescherpt. Een graasdierveehouderij is geen intensieve veehouderij als bedoeld in het beleid ten aanzien van het extensiveringsgebied.

## Zienswijze 78

Peeters en Janssen, Heide 27, Heythuysen (betreft locatie Aan de Heibloem 21)

### *A. Samenvatting*

De locatie Karreveld 4 is gelegen binnen het extensiveringsgebied. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier uitgesloten. Op het bedrijf is de aanduiding 'intensieve graasdierveehouderij' opgenomen. Dit is in strijd met het extensiveringsgebied. De Raad van State heeft bevestigd dat ter plaatse geen intensieve veehouderij is gevestigd. Geenszins blijkt uit de uitspraak dat een intensieve (graasdier)veehouderij alsnog dient te worden opgenomen. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' van het perceel Karreveld 4 te verwijderen.

### *A. Standpunt*

Volgens de door de gemeente gehanteerde beleidslijn worden melkveehouderijen met meer dan 200 koeien aangeduid als intensieve graasdierveehouderij. Dit omdat bij een dergelijke omvang de koeien (merendeels) op stal staan en dat is qua functioneren vergelijkbaar met de wijze waarop bij een intensieve veehouderij de dieren worden gehouden. Een graasdierveehouderij is echter geen intensieve veehouderij als bedoeld in het beleid ten aanzien van het extensiveringsgebied. Paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt hierop aangescherpt. In bestemmingsregels zijn voor de intensieve graasdierveehouderij verder geen bepalingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met de beperkingen die gelden voor een intensieve veehouderij. De aanduiding 'intensieve graasdierveehouderij' heeft op dit moment meer een signaalfunctie maar mogelijk dat in de toekomst voor melkveehouderijen van een dergelijke omvang beperkingen zouden kunnen gaan gelden die vergelijkbaar zijn met die van een intensieve veehouderij. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' is derhalve terecht opgenomen.

### *B. Samenvatting*

Op de locatie Aan de Heibloem 21 is een definitie van co-vergisting opgenomen. Omdat deze aanduiding op het gehele bouwvlak ligt kan een industrieel bedrijf ontstaan. Planologisch is niet



vastgelegd aan welke voorwaarden het digestaat moet voldoen. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en de overige samenstelling uitsluitend uit cosubstraten. Verder moet worden bepaald dat het om een bedrijfseigen activiteit moet gaan waarbij de mest uit 100% dierlijke mest bestaat, dat van het bedrijf zelf afkomstig is. Hierbij behoort een maximale capaciteit van 10.000 ton met een juridische link met Karreveld 10. Verzocht wordt om de aanduiding 'co-vergisting' aan te passen conform voorstel.

#### *B. Standpunt*

De definitie 'co-vergisting' volgt uit de gevolgde procedures. Overigens merken wij op dat de opgenomen definitie in uw zienswijze uit het 'Reparatie- en Veegplan 2015' komt. Op basis van de gevolgde procedure is dit begrip in het 'Reparatie- en Veegplan 2016' reeds aangepast. Het vastleggen van de omvang van de capaciteit wordt niet toegevoegd aan het begrip. Conform de vergunning is er geen juridische link met Karreveld 10, dit wordt zodoende niet opgenomen. Het begrip 'co-vergisting' wordt niet gewijzigd.

#### *C. Samenvatting*

Een zelfstandige mestvergistingsinstallatie op de locatie Aan de Heibloem 21 is niet gewenst. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG adviseert een richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie. Legalisering en uitbreiding van dit bedrijf kan worden voorkomen door het bestemmingsplan aan te passen. Verzocht wordt de aanduiding 'co-vergisting' te verwijderen op de locatie Aan de Heibloem 21.

#### *C. Standpunt*

De activiteit vindt op vergunde basis plaats. De bestemming 'Agrarisch' is in 2014 opgenomen. De Raad van State heeft aangegeven dat een definitie voor co-vergisting opgenomen dient te worden. De definitie voor co-vergisting is opgenomen en blijft zodoende gehandhaafd.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 79

M.T.G. Vossen, Karreveld 2a, Heibloem (betreft locatie Aan de Heibloem 21)

#### *A. Samenvatting*

De locatie Karreveld 4 is gelegen binnen het extensiveringsgebied. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier uitgesloten. Op het bedrijf is de aanduiding 'intensieve graasdierveehouderij' opgenomen. Dit is in strijd met het extensiveringsgebied. De Raad van State heeft bevestigd dat ter plaatse geen intensieve veehouderij is gevestigd. Geenszins blijkt uit de uitspraak dat een intensieve (graasdier)veehouderij alsnog dient te worden opgenomen. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' van het perceel Karreveld 4 te verwijderen.

#### *A. Standpunt*

Volgens de door de gemeente gehanteerde beleidslijn worden melkveehouderijen met meer dan 200 koeien aangeduid als intensieve graasdierveehouderij. Dit omdat bij een dergelijke omvang de koeien (merendeels) op stal staan en dat is qua functioneren vergelijkbaar met de wijze waarop bij een intensieve veehouderij de dieren worden gehouden. Een graasdierveehouderij is echter geen intensieve veehouderij als bedoeld in het beleid ten aanzien van het extensiveringsgebied. Paragraaf 4.3.7 van de toelichting wordt hierop aangescherpt. In bestemmingsregels zijn voor de intensieve graasdierveehouderij verder geen bepalingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met de beperkingen die gelden voor een intensieve veehouderij. De aanduiding 'intensieve graasdierhouderij' heeft op dit



moment meer een signaalfunctie maar mogelijk dat in de toekomst voor melkveehouderijen van een dergelijke omvang beperkingen zouden kunnen gaan gelden die vergelijkbaar zijn met die van een intensieve veehouderij. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij' is derhalve terecht opgenomen.

#### *B. Samenvatting*

Reclamant wijst op afspraken die gemaakt zijn ten tijde van de uitbreidingsplannen van het bedrijf aan Karreveld 4. Dit was ongeveer 7 jaar geleden. Er zijn toen afspraken gemaakt over diverse maatregelen, waaronder een nieuwe 'eigen weg', een geluidswal, luchtwassers enz. In dit bestemmingsplan is hier van niets terug te zien. Dit is niet terecht.

#### *B. Standpunt*

De opmerking van reclamant is deels terecht. De beschikking treedt echter pas in werking wanneer de bouwvergunning in werking treedt. De procedures hiervoor lopen nog. De maatregelen uit de beschikking kunnen zodoende nog niet opgenomen worden in het bestemmingsplan en ook niet specifiek aangeduid worden op de verbeelding. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

#### *C. Samenvatting*

Op de locatie Aan de Heibloem 21 is een definitie van co-vergisting opgenomen. Omdat deze aanduiding op het gehele bouwvlak ligt kan een industrieel bedrijf ontstaan. Planologisch is niet vastgelegd aan welke voorwaarden het digestaat moet voldoen. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en de overige samenstelling uitsluitend uit cosubstraten. Verder moet worden bepaald dat het om een bedrijfseigen activiteit moet gaan waarbij de mest uit 100% dierlijke mest bestaat, dat van het bedrijf zelf afkomstig is. Hierbij behoort een maximale capaciteit van 10.000 ton met een juridische link met Karreveld 10. Verzocht wordt om de aanduiding 'co-vergisting' aan te passen conform voorstel.

#### *C. Standpunt*

De definitie 'co-vergisting' volgt uit de gevolgde procedures. Overigens merken wij op dat de opgenomen definitie in uw zienswijze uit het 'Reparatie- en Veegplan 2015' komt. Op basis van de gevolgde procedure is dit begrip in het 'Reparatie- en Veegplan 2016' reeds aangepast. Het vastleggen van de omvang van de capaciteit wordt niet toegevoegd aan het begrip. Conform de vergunning is er geen juridische link met Karreveld 10, dit wordt zodoende niet opgenomen. Het begrip 'co-vergisting' wordt niet gewijzigd.

#### *D. Samenvatting*

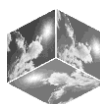
Een zelfstandige mestvergistingsinstallatie op de locatie Aan de Heibloem 21 is niet gewenst. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG adviseert een richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie. Legalisering en uitbreiding van dit bedrijf kan worden voorkomen door het bestemmingsplan aan te passen. Verzocht wordt de aanduiding 'co-vergisting' te verwijderen op de locatie Aan de Heibloem 21.

#### *D. Standpunt*

De activiteit vindt op vergunde basis plaats. De bestemming 'Agrarisch' is in 2014 opgenomen. De Raad van State heeft aangegeven dat een definitie voor co-vergisting opgenomen dient te worden. De definitie voor co-vergisting is opgenomen en blijft zodoende gehandhaafd.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.



## Zienswijze 80

Holmel BV, Aan de Heibloem 21 - Karreveld 4, Heibloem

### A. Samenvatting

Op de locatie Aan de Heibloem 21 is de functieaanduiding 'co-vergisting' opgenomen. De opgenomen begripsomschrijving komt niet overeen met hetgeen in het verleden vergund is en waarvoor in 2007 een vrijstelling is verkregen. Bovendien heeft reclamant een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een uitbreiding van de vergunde activiteiten. De formulering is daarnaast niet in overeenstemming met de formulering zoals opgenomen in de meststoffenwet. De begripsomschrijving voorziet alleen in het vergisten van verschillende biomassaströmen in vergistingsinstallatie tbv de productie van biogas. Dit is een aanzienlijke inperking van de mogelijkheden in vergelijking met de in het verleden verleende vergunning en vrijstelling en het thans ter inzage liggende ontwerp-vergunning.

Verzocht wordt de begripsomschrijving co-vergisting aan te passen aan de formulering zoals deze wordt gebruikt in de meststoffenwet en in het besluit omgevingsrecht.

#### A. Standpunt

De definitie volgt uit de gevolgde procedures en sluit zodoende aan op de verleende vergunning. De definitie wordt op de thans ter inzage liggende vergunning niet gewijzigd. De begripsomschrijving uit de Meststoffenwet en besluit omgevingsrecht wordt hier niet overgenomen, omdat hier de verleende vergunning telt. De begripsbepaling co-vergisting wordt op dit punt niet gewijzigd.

### B. Samenvatting

Reclamant kan zich niet vinden in de omschrijving die gebruikt wordt voor het begrip 'mestverwerking'. Verzocht wordt aansluiting te zoeken bij de omschrijving zoals opgenomen in de leidraad regionale mestverwerking.

#### B. Standpunt

Het exporteren of het verbranden van meststoffen sluit niet aan op mestbewerking zoals bedoeld in dit bestemmingsplan. Het begrip 'mestverwerking' wordt niet gewijzigd.

### C. Samenvatting

De locatie en een gebied ten zuiden van deze locatie is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bufferzone 2'. Deze zone dient er voor te zorgen dat activiteiten hierop niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aangrenzende hydrologisch gevoelige natuur- of bosgebieden. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening is ter plaatse geen nadere beschrijving noodzakelijk. Verzocht wordt om een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan om binnen deze zonering ontwikkelingen mogelijk te maken dan wel de betreffende zonering ter plaatse te schrappen.

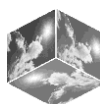
#### C. Standpunt

De bufferzone is vigerend conform het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Binnen deze zone zijn geen bouw mogelijkheden toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om van deze regeling af te wijken. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

### D. Samenvatting

De aanduiding 'overige zone - beekdal' heeft grote gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven. Dit is extra beperkend omdat landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Door het beleid zijn alle ruimtelijke ontwikkelingen in het beekdal op slot gezet. Wijzigingsbevoegdheden kunnen niet worden benut.

Verder blijkt uit de stukken niet duidelijk welke gronden type A (de beekloop) en type B (het fysieke en zichtbare beekdal) zijn. Het is onduidelijk op basis van welke parameters de betreffende aanduiding is gerechtvaardigd. Het aanduiden van type B op grond van gegevens uit het programma



IBRAHYM is onjuist.

Het beleid en de daarin geboden ontwikkelingsmogelijkheden zoals verwoord in het POL is niet correct doorvertaald in bijlage 11 van de toelichting. Ook wordt verwezen naar een invulling van beekdalzones zoals aangegeven door het waterschap. Dit is niet teruggevonden in beleidsdocumenten van het waterschap.

Verzocht wordt om:

'- de begrenzing van het beekdal wordt teruggebracht tot 25 meter aan weerszijden van de beek

'- afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op te nemen

#### *D. Standpunt*

Het onderzoek 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016) maakt onderdeel uit van de onderliggende onderzoeken van het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal'. In paragraaf 1.2 Doelstelling (p7) van voorgenoemd onderzoek staan de uitgangspunten van het onderzoek. Het bestemmingsplan en bovengenoemd Reparatie- en Veegplan met de daarbij behorende bijlagen in zijn totaliteit betreft een integraal onderzoek als zodanig.

Zone A is afkomstig van de Legger van het waterschap Peel en Maasvallei (2012). Op deze Legger staan de oppervlaktewaterlichamen (betreft kernzone, profiel van vrije ruimte, meanderzone) aangegeven die in beheer zijn bij het waterschap en waarop de Keur van toepassing is. De typering van zone A is slechts ter verduidelijking van het beekdalprofiel.

De begrenzing van zone B is gedefinieerd in de rapportage 'Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal' (2016) met rapportnummer CA150187.R01.v1.0. Zie paragraaf 4.5. Het POL 2014 vormt de basis voor de begrenzing van beekdalen (p22). Zone A en B samen vormen in het Reparatie- en Veegplan 'Buitengebied Leudal' de bestemming 'overige zone – beekdal'.

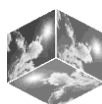
Deze grenzen zijn niet apart aangegeven omdat in het bestemmingsplan voor wat betreft de 'overige zone – beekdal' dezelfde regels en voorschriften gelden in zowel zone A (beekloop) als zone B (fysieke en zichtbare beekdal).

Voor een nadere uiteenzetting over zone A en B wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p21-25).

De basis van IBRAHYM is inderdaad de hydrologische invloed. De grondgebruikers hebben binnen de beekdalzone in meer of mindere mate direct te maken met het beekpeil. Dit uit zich in de vorm van hoge grondwaterstanden en/of inundatie. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen er bijvoorbeeld niet voor zorgen dat de infiltratiecapaciteit van de bodem verder afneemt.

Kortom, enerzijds is het POL 2014 (o.b.v. integraal hydrologisch model IBRAHYM) het hydrologische uitgangspunt voor de nieuwe begrenzing van de beekdalen en daaraan gekoppelde invloedssferen. Anderzijds en aanvullend daarop wordt er een ruimtelijke invloedssfeer gedefinieerd welke bijdraagt aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Verder heeft het LOP 2005 inzicht gegeven in de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied binnen de gemeentegrenzen. Ter ondersteuning daarop zijn inventarisaties in het veld uitgevoerd. Daarnaast is een bureaustudie uitgevoerd waarin onderwerpen als geomorfologie, bodemgesteldheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit worden belicht. Bovenstaande bepaling van de ruimtelijke invloedssfeer van de beek staat los van het integraal hydrologisch model IBRAHYM welke enkel betrekking heeft op de hydrologische invloedssfeer van de beek.

Ter voorkoming dat er in de nog her in te richten trajecten langs natuurbeken onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden is in het POL 2014 (vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015, herijkt en opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021) een zone van 25 meter aan weerszijden van de beekloop opgenomen. Deze zone is nodig ter waarborging van fysieke inpassing van de natuurbeek. Dit staat los van de in het Reparatie- en Veegplan vastgestelde 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsg gebied beek'. Deze zijn bepaald op basis van hydrologische invloed en landschappelijk en natuurlijke waarden. Bovenstaande zone van 25 meter aan weerszijden



van de beekloop is gereserveerd ten behoeve van de fysieke inpassing van de nieuw te ontwikkelen natuurbeek. In paragraaf 4.5 (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p21-25) wordt beschreven dat binnen zone B ('overige zone – beekdal') het maaiveld afloopt richting zone A (beekloop) en dat het gebied wordt gekenmerkt door *'een afwisseling in grote open en kleine meer besloten ruimten rondom de beekloop. Deze afwisseling wordt ruimtelijk onder andere bepaald door de aanwezigheid van (natte) natuur (bospercelen, bosschages, moerasjes) en kleine landschapselementen (beekbegeleidende beplanting, hagen). Dit gebied is van groot belang om de natuurlijke waterhuishouding en de landschappelijke structuur te behouden en waar mogelijk te versterken'* (Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal, rapportnummer CA150187.R01v1.0, 2016, p22). Daartoe is zone B ('overige zone – beekdal') ter plaatse van de betreffende gronden toegekend ten behoeve van de landschapsstructuur, ter waarborging van de zichtbaarheid van de toekomstige natuurbeek (zone A).

Bovengenoemde 'overige zone – beekdal' (gemeentelijk) staat dus los van de zonering van de natuurbeken (provinciaal) en is ingesteld ten behoeve van de waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke structuur en niet enkel ten behoeve van de fysieke inpassing van de natuurbeek. Voor wat betreft de vraag over de invulling van de beekdalzones zoals aangegeven door het waterschap wordt verwezen naar het 'Waterbeheerplan 2016-2021' van het Waterschap Peel en Maasvallei (WPM). Daarbij aangevend dat er een verschil bestaat tussen de beschermingszones (Legger) met Keur van het waterschap en de beekdalzones.

Meervoudig ruimtegebruik is in de als 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beek' bestemde gebieden nog steeds mogelijk. Ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van bebouwing buiten de bestaande legale bouwvlakken en de in de regels benoemde uitzonderingen, zijn zowel in 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beek' mogelijk, mits de landschappelijk en natuurlijke waarden welke zijn verbonden aan de beekloop en het fysieke en zichtbare beekdal behouden, beschermd en/of hersteld worden. Binnenplannen worden hiervoor beperkte mogelijkheden geboden. Voor overige ontwikkelingen die passend worden geacht dient buitenplannen een procedure doorlopen te worden.

Kortom, ten grondslag aan de begrenzing van de zone 'overige zone – beekdal' ligt dus zowel het hydrologisch model IBRAHYM (bepaling hydrologische invloed) alsook het POL 2006. Aanvullend hierop geeft het LOP 2005 inzicht in de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied. Bovengenoemde 'overige zone – beekdal' is ingesteld ten behoeve van de waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke structuur, ter waarborging van de zichtbaarheid van de toekomstige natuurbeek (zone A). De gemeente ziet onvoldoende redenen om de gebiedsaanduiding 'overige zone – beekdal' te wijzigen. Ten aanzien van het bouwverbod wordt nog wel een uitzondering gemaakt voor het oprichten van terrein- en erfafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

#### *E. Samenvatting*

Conform artikel 50.1.2 onder f is het verboden om mest van andere bedrijven op te slaan. Reclamant verzoekt de locatie te voorzien van een aanduiding inhoudende de opslag van mest en mestproducten afkomstig van een andere locatie en de mestverwerking daarvan op deze locatie is toegestaan.

#### *E. Standpunt*

In artikel 50.1.2. onder f wordt toegevoegd: **anders dan vergund**. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerking. Zodat mestopslag van andere bedrijven niet illegaal is ter plaatse.



#### *F. Samenvatting*

In de bijlage van de toelichting wordt gesteld dat het bedrijf Aan de Heibloem een relatie heeft met Karreveld 10. Er is echter geen relatie met Karreveld 10. Verzocht wordt 'niet' toe te voegen in de betreffende regel.

#### *F. Standpunt*

De opmerking van reclamant is correct. **Niet** wordt toegevoegd in de bijlage van de toelichting

#### *G. Samenvatting*

De zinsnede dat 'er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura-2000 gebied' heeft geen toegevoegde waarde en werkt alleen maar extra belemmerend. Door deze regel worden de ontwikkelingsmogelijkheden die na lang onderhandelen op landelijk niveau binnen de kaders van de natuurbeschermingswet zijn gecreëerd, middels invoering van de PAS, onnodig belemmerd. Dit is des te knellender omdat saldering niet meer mogelijk is. Verzocht wordt de regel te schrappen.

#### *G. Standpunt*

Het bestemmingsplan kan de mogelijkheden die het PAS biedt niet overnemen. Het PAS geeft mogelijkheden voor activiteiten (lees vergunningen), niet voor (bestemmings-)plannen. Eén van de redenen hiervoor is dat in het bestemmingsplan niet kan worden gegarandeerd dat de gehele planperiode gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die het PAS biedt. Dat dit een discrepantie geeft tussen de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de mogelijkheden bij vergunningaanvraag wordt onderkend, maar is bestemmingsplantechnisch momenteel niet op te lossen. Een ondernemer kan binnenplannen uitbreiden mits het niet leidt tot toename van stikstofemissie. Bij toename van stikstofemissie kan een ondernemer uitbreiden gebruikmakend van de mogelijkheden binnen het PAS, maar moet dit bestemmingsplantechnisch buitenplannen.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt gedeeltelijk tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

In artikel 50.1.2. onder f wordt toegevoegd 'anders dan vergund'.

De bijlage van de toelichting wordt aangepast. Er is geen sprake van een relatie tussen Aan de Heibloem 21 en Karreveld 10.

Op het bouwverbod ter plaatse van 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – invloedsgebied beekdal' wordt een uitzondering gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

#### **Zienswijze 81**

Mevrouw J.J.M. Kochen, Karreveld 1, Heibloem (betreft locatie Karreveld 10)

#### *A. Samenvatting*

De zienswijze is gericht tegen het Buitengebied Leudal "Vergroting bouwvlak Karreveld 10". Gevraagd wordt over te gaan tot inperking van het bouwvlak, het terugdringen van de geurbelasting en het stellen van voorschriften.

#### *A. Standpunt*

Het genoemde bestemmingsplan ligt thans niet voor besluitvorming door de gemeenteraad voor. Voor zover bedoelde zienswijze (ook) geacht wordt zich te richten tegen het "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" wordt deze zienswijze (toch) behandeld.



Voor de onderhavige locatie wordt maatwerk toegepast en een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. In dat kader heeft reclamant reeds de gelegenheid gehad om zienswijzen naar voren te brengen. Reclamant heeft daarvan gebruik gemaakt. Om te voorkomen dat procedures elkaar doorkruisen wordt de locatie Karreveld 10 buiten het Reparatie- en veegplan gelaten.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De locatie Karreveld 10 wordt uit het plangebied verwijderd.

### **Zienswijze 82**

A.W.M. van de Wiel en J.J. Alleblas (namens de buurt), Karreveld 1 en 9, Heibloem (betreft locaties Karreveld 8 en 10)

#### ***A. Samenvatting***

De zienswijze is gericht tegen het Buitengebied Leudal “Vergroting bouwvlak Karreveld 10”. Gevraagd wordt over te gaan tot inperking van het bouwvlak, het terugdringen van de geurbelasting en het stellen van voorschriften.

#### ***A. Standpunt***

Het genoemde bestemmingsplan ligt thans niet voor besluitvorming door de gemeenteraad voor. Dit wordt ook door reclamant beaamd. Voor zover bedoelde zienswijze (ook) geacht wordt zich te richten tegen het “Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016” wordt deze zienswijze (toch) behandeld.

Voor de onderhavige locatie wordt maatwerk toegepast en een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Om te voorkomen dat procedures elkaar doorkruisen wordt de locatie Karreveld 10 buiten het Reparatie- en veegplan gelaten.

#### ***B. Samenvatting***

Door de Raad van State zijn opmerkingen gemaakt over de zorgboerderij op Karreveld 8. Dit betekent niet dat er geen mogelijkheden zijn de zorgboerderij alsnog mogelijk te maken.

#### ***B. Standpunt***

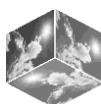
De zorgboerderij moet met een aparte procedure geregeld worden, hiervoor is de gemeente reeds in contact met de initiatiefnemer. Afgesproken is dat een aangevulde onderbouwing wordt aangeleverd. Voor het vlak waarbinnen geurgevoelige objecten worden uitgesloten is de bestaande situatie maatgevend. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

### ***Wijzigingen in bestemmingsplan***

De locatie Karreveld 10 wordt uit het plangebied verwijderd.





## 4. Overzicht ambtshalve wijzigingen

### 4.1 Algemeen

1. De verleende omgevingsvergunning (7 maart 2016) voor verkoopparkeerplaats bij Australiëstraat 4, Ittervoort wordt verwerkt.
2. Het onherroepelijk bestemmingsplan 'De Heisterkes Haelen' (vastgesteld 10 februari 2015) wordt verwerkt.
3. Voor bijlage 3 bij de regels, zijnde de kaarten met landschappelijke elementen, is een gebiedsaanduiding 'overige zone – landschappelijke elementen' over het gehele plangebied. Deze gebiedsaanduiding wordt nader geconcretiseerd naar de locaties waarvoor op de kaart een aanduiding met een landschappelijk element is opgenomen.
4. Voor het perceel kadastraal bekend Heythuysen sectie V nr 131 is een landschappelijk inpassingsplan van toepassing. Derhalve wordt ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' opgenomen en wordt het inpassingsplan toegevoegd aan bijlage 7 'overzicht inpassingsplannen' bij de regels.
5. Naast Sebastiaanstraat 55 te Ell is sprake van een bouwvlak alwaar nog geen woning is gebouwd. Overeenkomstig het regionaal beleid wordt ter plaatse de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3' opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bouwmogelijkheid te verwijderen, wanneer binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.
6. Ten behoeve van de ontwikkeling Leveroyseweg 15 te Heythuysen wordt in paragraaf 5.4 van de toelichting een passage opgenomen en wordt de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
7. Ten behoeve van de ontwikkeling Heide 24 te Heythuysen wordt in paragraaf 5.4 van de toelichting een passage opgenomen en wordt de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
8. Ten behoeve van de ontwikkeling Strubben 9 te Roggel wordt in paragraaf 5.4 van de toelichting een passage opgenomen en wordt de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
9. Ter plaatse van Koelenstraat 2 en 2a te Baexem worden 2 bedrijfswoningen toegestaan. Koelenstraat 2a wordt tevens aangeduid als plattelandswoning. Ter verantwoording wordt een passage in de toelichting opgenomen en wordt het luchtkwaliteitsonderzoek bij het bestemmingsplan toegevoegd.
10. Gezien het bestuursakkoord dient aan de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden de voorwaarde toegevoegd te worden dat sprake is van een regionale afstemming.
11. Verleende omgevingsvergunningen en vastgestelde postzegelbestemmingsplan vanaf 2014 (voor zover onherroepelijk op het moment van vaststelling van het Reparatie- en veegplan) die niet (correct) verwerkt zijn worden alsnog van een passende juridisch planologische regeling voorzien.
12. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing Moosterstraat 17 worden aan het bestemmingsplan toegevoegd.
13. Bij wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming 'wonen' met een nadere aanduiding vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing dient sprake te zijn van een



kwaliteitsverbetering (compact bouwen, inpassing en materiaalgebruik zijn belangrijk). Hiervoor wordt aan het kwaliteitsmenu een extra module toegevoegd.

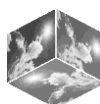
14. De regeling voor arbeidsmigranten (paragraaf 4.3.10 van de toelichting en artikel 52.6 in de regels) wordt aangevuld c.q. aangepast overeenkomstig de door de raad vastgestelde beleidsnotitie (13 oktober 2015).
15. Typefouten, verschrijvingen en verkeerde verwijzingen worden aangepast.

## 4.2 Toelichting

16. De regeling zoals opgenomen in artikel 29.4.1 wordt in de toelichting (paragraaf 8.4.1.27) nader verduidelijkt. De maximale inhoud van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt 1.500 m<sup>3</sup>. Het is niet de bedoeling dat dan nog 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt opgericht.

## 4.3 Regels

17. In artikel 1 wordt de begripsomschrijving 1.33 'bestaande veestapel (1.33) toegevoegd aan de begripsomschrijving 1.32 'bestaand'.
18. De redactie van de begripsomschrijving 1.33 'bestaande veestapel' wordt aangepast. Uitgegaan moet worden van de feitelijk legaal aanwezige veestapel en feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen behalve wanneer meer vergund is op grond van vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1988.
19. In artikel 1 wordt in de begripsomschrijving 1.49 'containerveld :teeltondersteunde' gewijzigd in teeltondersteunende.
20. In artikel 1 komen de begripsomschrijvingen 1.10 'afhankelijke woonruimte' en 1.102 'mantelzorg' te vervallen. Beide begrippen komen verder in de regels niet voor.
21. In de agrarische bestemmingen wordt binnen de specifieke gebruikregels de regeling voor landschappelijke inpassing gewijzigd. De bepaling onder sub b wordt verplaatst naar sub a onder 2.
22. In artikel 3.2.5 wordt de maximale hoogte van een windmachine gewijzigd van 10 naar 11 meter.
23. In artikel 4.2.5 wordt het vermogen van een windturbine gewijzigd in 2,3 MW. Tevens wordt voorzien in een passende regeling voor één windturbine van 2,5 MW.
24. De redactie van de eerste zin binnen artikel 51.8 wordt gewijzigd zodat in een Natura 2000-gebied significant negatieve versturende effecten van recreatie of evenementen uitgesloten zijn.
25. Aan artikel 52.9 wordt toegevoegd dat evenementen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – natura 2000-gebied' of 'overige zone - bufferzone 5'.
26. In artikel 51.8 wordt aan sub b toegevoegd dat dit door de beheerder aangewezen routes of locaties betreft. Tevens wordt hiervoor in de toelichting een nadere onderbouwing gegeven.
27. In artikel 51.12.4 wordt de verwijzing naar artikel 51.11.3 gewijzigd in 51.12.3.
28. Aan artikel 51.19.2 wordt aan sub e het afgraven van gronden toegevoegd.
29. Voor de gebiedsaanduiding 'overige zone - bufferzone 1' wordt voor bestaande teeltondersteunende voorzieningen of containervelden vergelijkbare uitzonderingsregels opgenomen zoals voor de gebiedsaanduiding 'overige zone – invloedsgebied beek'.
30. Indien in de regels wordt is opgenomen een '(bouw)hoogte van x meter' wordt dit gewijzigd in een '(bouw)hoogte van maximaal x meter'.



#### 4.4 Verbeelding

31. Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Neer, sectie J, nummer 408 (nabij Napoleonsweg 18 te Neer) wordt de aanduiding 'tuin' opgenomen.
32. Het bouwvlak Bosserstraat 24 te Ittervoort wordt verkleind. Abusievelijk is dit bouwvlak te groot ingetekend.
33. Percelen tussen Heldenseweg en het Afwateringskanaal worden voor zover gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland) bestemd als 'Natuur'. Voor zover de gronden dan nog zijn gelegen binnen de goudgroene natuurzone uit het POL2016 worden ze bestemd als 'Bos' (in het Provinciaal Natuurbeheerplan 2016 zijn de gronden aangewezen als productiebos). De spie/driehoek die als 'Bos' bestemd is wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden'.
34. Ter plaatse van Reijvenhofweg 4 te Grathem worden de onbebouwde bouwvlakken inclusief de koppeling verwijderd. Het betreft een omissie gezien het feit dat in het oude bestemmingsplan ter plaatse geen sprake was van bouw mogelijkheden.
35. Ter plaatse van Hunselerdijk 7a te Kelpen-Oler wordt de aanduiding 'bebouwing toegestaan' zoals aan de oostkant opgenomen, verwijderd. Dit omdat het bebouwd bouwvlak meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup> en dit grexplichtig is. Derhalve wordt tussen de bestaande bebouwing en 10 meter uit de straatkant een aanduiding opgenomen om ter plaatse uitsluitend sleufsilo's toe te staan.
36. Ter plaatse van Nachtegaal 2 te Grathem wordt een bouwvlak met een maximum bebouwingsoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> opgenomen.
37. Ter plaatse van de windturbines in Neer wordt voor de meest recent opgerichte windturbine een aanduiding opgenomen en ter plaatse een vermogen van 2,5 MW toe te staan.
38. De bestemming van het perceel tegenover zorginstelling Waerenberg te Horn wordt gewijzigd in 'Agrarisch' met een aanduiding voor een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur'.
39. De solitaire stal ter plaatse van Hostertstraat 5 wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte'.
40. Ter plaatse van Roligt 9 te Roggel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'. Op basis van de bestemmingsregels worden regenkapten aangemerkt als tijdelijke teeltondersteunende voorziening.

